



JIHLAVSKÉ HISTORICKÉ DOMY

Rekonstrukce vnitrobloku a dvou historických domů v majetku města

Diplomová práce 2021



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV URBANISMU

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

JIHLAVSKÉ HISTORICKÉ DOMY

HISTORICAL HOUSES JIHLAVA

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Tereza Vymazalová

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Karel Havlíš

BRNO 2021

Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0071/2020
Ústav: Ústav urbanismu
Studentka: **Bc. Tereza Vymazalová**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: Architektura
Vedoucí práce: **doc. Ing. arch. Karel Havlíš**
Akademický rok: 2020/21

Název diplomové práce:

Jihlavské historické domy

Zadání diplomové práce:

Navrhnete plán rozvoje části historického centra města Jihlavy v rozsahu minimálně dvou městských bloků, se začleněním domů v majetku města, které jsou součástí městské památkové rezervace. Urbanistická a architektonická studie vybrané lokality se bude v urbanistické části věnovat širšímu okolí, prostorovému i funkčnímu zapojení řešeného území do kompaktní struktury města. V architektonické části navrhnete vhodný stavební program a na jeho základě podrobnou architektonickou studii městských domů s možnostmi přístaveb, nástaveb i vestaveb. Volba optimálních stavebních programů by měla nabídnout životaschopnou skladbu funkcí vhodnou k charakteru budovy i významu místa v rámci městského centra. Navržená řešení se budou řídit limity památkové péče a budou respektovat konstrukční a architektonické principy tradičního stavitelství.

Rozsah grafických prací:

OBSAH DIPLOMOVÉ PRÁCE:

A) URBANISTICKÝ NÁVRH

- schémata širších vztahů řešeného území v rámci města
- urbanistická analýza a fotodokumentace stávajícího stavu
- urbanistická situace vybrané lokality a navazujících veřejných prostorů ve vhodném měřítku, např. 1:1000
- hmotový návrh zástavby a prostorové regulace řešeného území s vazbou na veřejné prostory odpovídající měřítku 1:500 (střešní krajina, řešení parteru)

B) ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH

- koncepční schémata základních architektonických motivů a provozního řešení návrhu.
- standardní výkresová dokumentace návrhu (půdorysy všech podlaží, řezy, pohledy na všechny fasády včetně kontextu sousedních budov ve vhodném měřítku, např. 1:100 / 1:200.

- perspektivní zobrazení návrhu / vizualizace
- alespoň jeden zákres do fotografie dle vlastního uvážení, zobrazující vztah návrhu k okolní zástavbě a veřejnému prostoru

C) ARCHITEKTONICKÝ DETAIL A NÁVRH INTERIÉRU

- podrobný návrh parteru řešené stavby v návaznosti na veřejný prostor v měřítku 1:50 / 1:20.
- detailní návrh ztvárnění rozhraní mezi exteriérem a interiérem (výkladce, vstup, průjezd, sokl, dlažbu, fasádu, okenní otvory a pod.
- důraz bude kladen na materiály, architektonický výraz stavby, práci se světlem a barevné řešení.

D) STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ČÁST

- dopravní a provozní schéma území.
- řez objektem v měřítku 1:50 / 1:20 zobrazující založení objektu, jeho návaznost na terén a skladby vodorovných a svislých konstrukcí, především podlah, fasád a střechy
- řez bude obsahovat popis skladeb jednotlivých konstrukcí, značení a legendu materiálů, základní kótování.

- schematické zobrazení nosné konstrukce objektu v axonometrickém pohledu s popisem materiálového a konstrukčního řešení

E) TEXTOVÁ ČÁST

- 1) úvod – zadání práce, popis řešeného území
- 2) analýza – historie a analytický rozbor řešeného území
- 3) syntéza – koncepce a hlavní zásady urbanistického a architektonického návrhu a jejich zdůvodnění
- 4) urbanistický návrh – začlenění navrhované struktury do organismu města
- 5) architektonický návrh – popis dispozičního provozního a architektonického řešení vybraného objektu. Zdůvodnění architektonického výrazu stavby a jejího začlenění do kontextu okolní zástavby
- 6) technické řešení – zásobování území a objektu, dopravní řešení, konstrukční a materiálové řešení stavby a jeho vazba na architektonický koncept návrhu
- 7) ekonomické řešení – ekonomické zhodnocení navrhované zástavby i řešeného objektu z hlediska provozu, majetkových vztahů, nároků na veřejné investice a dlouhodobou udržitelnost návrhu.

F) FYZICKÝ MODEL

- vkladací hmotový model urbanistického návrhu v měřítku 1:500
- detailní model navrhované budovy 1:75, případně 1:50

FORMA VYPRACOVÁNÍ

- souhrnné paré obsahující komplexní dokumentaci návrhu – doporučený formát A3 na výšku
- prezentační panel pro účely vystavení 1x B1 na kappa desce – 70x100cm
- prezentace projektu v rámci TAČR – 3x banner 80x200cm
- všechny dokumenty pro podání v PDF kvalitě na CD
- oba fyzické modely se jmenovkou na spodní straně
- * V odůvodněných případech lze na základě domluvy s vedoucím BP upřesnit jak formu zpracování, tak podrobnost práce.

Seznam literatury:

HOFFMANN, František, Zdeněk JAROŠ, Renata PISKOVÁ a Josef ŽEMLIČKA, 2000.

Jihlava. Praha: Historický ústav Akademie věd České republiky. Historický atlas měst

České republiky. ISBN 80-85268-96-3.

HOFFMANN, František, 1999. Listy a obrazy z minulosti Jihlavy: od počátků do roku 1848. Ilustroval Gustav KRUM. Jihlava: EKON. ISBN 80-902743-0-7.

GEHL, Jan, 2000. Život mezi budovami: užívání veřejných prostranství. Boskovice: Albert. ISBN 80-85834-79-0.

GEHL, Jan. Města pro lidi. Brno: Partnerství, c2012. ISBN 978-80-260-2080-6.

SITTE, Camillo: Stavba měst podle uměleckých zásad. Praha: Arch, 1995. 111 str., ISBN 80-901608-1-6.

NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízení, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítko a cíle. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000, 618 s.: il., plány. ISBN 80-901486-6-2

ŠKABRADA, Jiří. Konstrukce historických staveb – Argo, s.r.o., 20020 - ISBN 8072035487

Termín zadání diplomové práce: 15.2.2021
Termín odevzdání diplomové práce: 24.5.2021

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

Bc. Tereza Vymazalová
student(ka)

doc. Ing. arch. Karel Havlíš
vedoucí práce

doc. Ing. arch. Karel Havlíš
vedoucí ústavu

V Brně dne 15.2.2021

Ing.arch. MArch Jan Kristek, Ph.D.
děkan

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: „Jihlavské historické domy“ vypracovala samostatně a uvedla jsem všechny použité zdroje.

V Brně, dne 24.5.2021

Bc. Tereza Vymazalová

Poděkování

Ráda bych poděkovala Ing. arch. Vratislavovi Zíkovi za odborné vedení, trpělivost a ochotu, kterou mi v průběhu zpracování diplomové práce věnoval. Děkuji řediteli Oblastní galerie Vysočiny v Jihlavě Danielovi Novákovi za nastínění stávající situace galerie, poskytnutí podkladů a konzultace. V poslední řadě děkuji mé rodině, přátelům - obzvlášť Honzovi Š. a Karin K., že mě při celém studiu podporovali, měli pochopení a velkou trpělivost.

Abstrakt

Diplomová práce se zabývá problematikou „jihlavských historických domů“ (dále JHD), které jsou dnes převážně využívány jako nevyhovující trvalé bydlení. Většina bytů má charakter garsonky s minimálním nebo sdíleným hygienickým zázemím. Tento stav vznikl díky dispozičním změnám v 18. a 19. století, kdy se velká část domů proměnila z prostorných renesančních a barokních paláců na intenzivně využívané činžovní domy. Vzhledem k tomu, že situace přetrvává dodnes, je v rámci vývoje města potřeba myslet na změnu funkčního využití takových domů. V rámci diplomové práce se řeší lokalita jihovýchodního cípu jihlavského Masarykova náměstí, která má ambici se v blízké budoucnosti proměnit na kulturní HUB města Jihlavy, a zahrnuje i sedm JHD v majetku města Jihlavy. Jelikož byla více než polovina těchto domů na fakultě již řešena, mají tak tyto domy zpracovanou studii změny funkčního využití. K ucelenému přehledu změn v lokalitě však zbývá zpracovat studii posledních dvou JHD, které spolu navzájem sousedí. Cílem práce je funkční zasazení těchto domů do kontextu místa, s ohledem na již vzniklé studie a plánované změny v území – rekonstrukce Masarykova náměstí a probíhající rekonstrukce domu Masarykovo náměstí 21, který se stane centrem kultury, vzdělání a turismu. V práci řešené domy Masarykovo náměstí 22 a 23 jsou nyní sevřeny tímto v budoucnu kulturně-společenským domem a stávající Oblastní galerií Vysočiny – tato poloha významně ovlivňuje jejich využití do budoucna. Dům Mn 23, který je charakteristický svou velkorysou vnitřní dvoranou s pavlačí, přímo sousedí s Oblastní galerií Vysočiny, která se dnes potýká s chybějícím reprezentativním vstupním zázemím pro návštěvníky a nedostatečnými prostory pro stálou expozici. Po funkční stránce je řešený dům Mn 23 vhodný pro kulturní účely, a tak se do něj rozšiřuje stávající Oblastí galerie Vysočiny a přesouvá se i její hlavní vstup. Domu Mn 22 je hlavně díky dobrému dispozičnímu uspořádání ponechána funkce trvalého bydlení, která se ale posouvá do standardnější roviny pro potřeby města Jihlavy. Zmíněná čtveřice domů ovlivňuje navazující přístupný vnitroblok, který se mění na nový atraktivní veřejný prostor. Výsledkem práce je nejen urbanistická a architektonická studie dvou řešených domů a přilehlého vnitrobloku, ale i zhodnocení celkové funkční změny lokality do budoucna, zahrnující i ostatní JHD. Primárně je z řešené lokality odstraněna monofunkce, která se nyní zakládá na nevyhovujícím bydlení a jsou navrženy funkce nové, které rozvojově podporují jižní cíp Masarykova náměstí, ale zároveň respektují stavební podstatu domu, ze které by měla vždy primárně vycházet na míru navržená funkce. Práce se stává přehledem budoucího funkčního vývoje této lokality a ukazuje možnosti, jakým způsobem může město Jihlava s historickými domy v území pracovat a významně tak ovlivnit život ve městě.

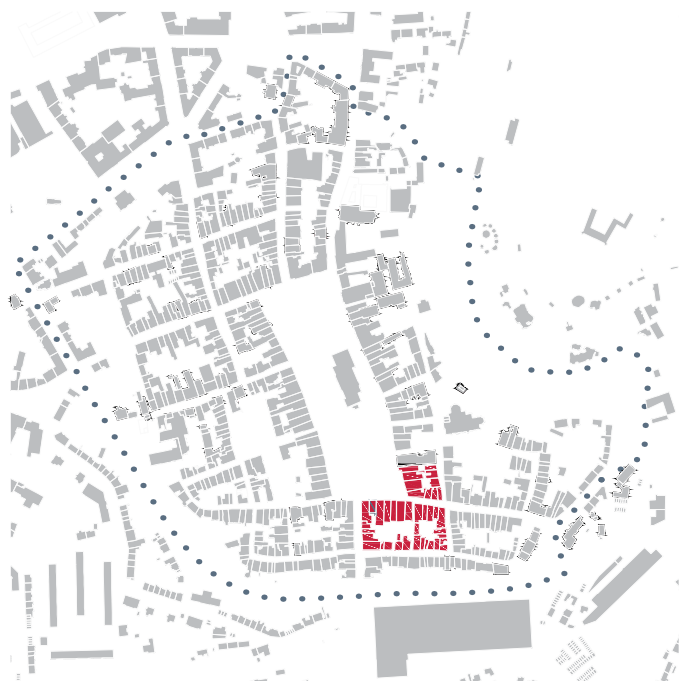
Klíčová slova

Jihlava, Jihlavské historické domy, vnitroblok, rekonstrukce, galerie, bydlení

Obsah

Úvod do kontextu	16
Kulturní HUB města	18
Sedm městských domů - stav	24
Predikce funkce	28
Sedm městských domů - vize	32
Řešený městský blok	
Analytická část	36
Návrhová část	44
Dům Masarykovo náměstí 22	
Analytická část	62
Návrhová část	78
Dům Masarykovo náměstí 23	
Analytická část	114
Návrhová část	126
Zdroje	167

MĚSTO



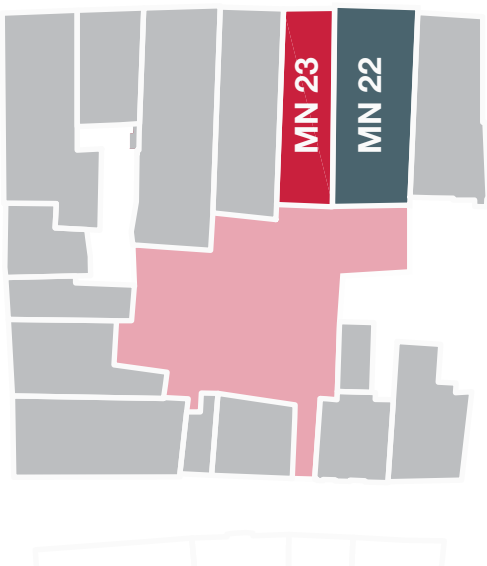
Nacházíme se ve statutárním městě Jihlava, konkrétně v chráněné památkové rezervaci přímo v centru města. Najdeme tu velké množství chráněných kulturních památek – konkrétně historických domů, které jsou sice již mnohokrát přestavěné, ale většina v sobě stále nese pozůstatky renesance, klasicismu, 19. století a mnoho dalších historických vrstev. Velkou část takových domů vlastní samotné město Jihlava a právě takové domy budou středem zájmu.

LOKALITA



Jihovýchodní cíp Masarykova náměstí, sem se vztahuje pozornosti práce. Místo, s velkým množstvím historicky cenných domů v majetku města na jednom místě společně s blízkostí turisticky atraktivních míst – ZOO, Lesopark Malý Heulos, Oblastní galerie Vysočiny a mnoho dalších, nahrává úvahám o primárním řešení rekonstrukce domů v této lokalitě. Dění v centru může totiž město ovlivnit právě těmito domy. První a druhý impuls už je v procesu. V blízké době v této lokalitě bude jeden ze 7 městských domu zrekonstruován podle návrhu architekta Marka Štěpána jako kulturně-vzdělávací centrum. Tím druhým impulzem je samotná celková rekonstrukce Masarykova náměstí, která například pracuje se zvětšením pobytových ploch před samotnými městskými domy.

MĚST. BLOK



Čtyři ze sedmi domů byly už na fakultě architektury řešeny a mezitím se projekt rekonstrukce pátého domu Masarykova náměstí 21 stihl odsouhlasit. Poslední dvojice domů, s návazností na volně přístupný vnitroblok, na prozkoumání a svou studii stále čekají. Významnou situací je fakt, že v budoucnu bude tyto dva domy svírat stávající Oblastní galerie Jihlavy a nově zrekonstruovaný dům od Marka Štěpána. Tato situace mimo jiné, bude velmi významná pro rozvoj tohoto místa a tato predikce vývoje je do rekonstrukce obou domů zahrnuta. Práce řeší tedy poslední dvojici domů s ohledem na kontext místa a funkční naplnění všech domů v okolí a vyhodnocuje možnou celkovou vizi lokality do budoucna.

DOMY







Posledním kusem skládačky jsou dva historické domy, které jsou na první, ale i druhý pohled velmi kontrastní. Jeden úzký a vysoký, druhý široký a nízký. Jeden s vnitřní velkorysou dvoranou, druhý velkorysý prostorem dispozic bytů a drobným komunikačním jádrem. V práci zkoumám jejich historický vývoj, cenné nálezy a vyhodnocuji vhodný způsob jejich využití a způsob přístupu k jejich rekonstrukci.

Úvod do kontextu

Diplomová práce je součástí tříletého výzkumného projektu TAČŘ - Jihlavské historické domy (JHD), který se zabývá komplexním průzkumem a návrhem budoucího zhodnocení historicky cenných domů v majetku města Jihlavy. Pojem „Jihlavské historické domy“ dále JHD se začíná pomale zapisovat do řad veřejnosti. Jak už název naznačuje jedná se o historické domy v Jihlavě, které mají ale určitá specifika. Hlavním znakem je vysoká síň tzv. jihlavský krytý dvůr, který představoval zcela nový prvek v renesančním stavitelství. Jednalo se o světlíky či vysoké dvorany s bočním osvětlením převyšující hmotu domu, které vpouštěly denní světlo do střední části hlubokých dispozic historických domů a s tím jak domy postupně rostly do výšky, musely se i světlíky navyšovat až do dnešní podoby několikapatrových dvoran. Vysoké síně také většinou plnily úlohu hlavního komunikačního uzlu domu a byly do nich orientovány černé kuchyně. Ať už domy mají dobře dochovanou vysokou síň nebo byla síň postupně vlivem historických přestaveb zastavěna, najdeme takových domů v městské památkové rezervaci velké množství. Mnoho takových domů se řadí i na seznam nemovitých kulturních památek a jsou již delší dobu středem zájmu stavebních historiků.

Tyto domy jsou dnes převážně využívány k trvalému bydlení, které ale nespĺňují jak prostorové, tak normové požadavky. Převážná část bytů má charakter garsonky s minimálním hygienickým zázemím nebo dokonce mají zázemí sdílené na patře. Tento stav vznikl adaptací renesančních a barokních domů palácových dispozic na intenzivně využívané činžovní domy v 18. a 19. století a následným zafixováním stavu po 2. světové válce. Část JHD by tedy nutně potřebovala změnu svého funkčního využití nebo intenzivní rekonstrukci. Velkou výhodou, ale zároveň i starostí je to, že velké množství JHD vlastní samotné město Jihlava. Většina JHD vlastněných městem bude v blízké budoucnosti vyžadovat rozsáhlejší rekonstrukce, které by měly umožnit změnu jejich funkčního využití a tím ochránit historicky cenné konstrukce před destrukcí spojenou s mnohdy násilnou přestavbou domů do současných obytných standardů. Domy se díky rekonstrukci mohou stát strategickým nástrojem k ovlivnění vývoje historického centra, například vytvářením vhodných podmínek pro podnikání, služby, turismus, nebo volnočasových aktivit. Na vedlejší stránce můžeme vidět množství vytipovaných městských domů, které jsou primárně středem zájmu hlavně z důvodu historické hodnoty, ale také stavební podstaty domu – tedy samotné nosné konstrukce a prostorového uspořádání. Z mapy je zřejmé, že nejvíce domů, které Jihlava vlastní a má vytipované jako potencionálně vhodné objekty pro změnu (ať už v rovině historické hodnoty nebo potencionální funkce do budoucna), se nachází v jihovýchodní části Masarykova náměstí. Lokalita se proto jeví jako vhodná kam nyní směřovat pozornost.

Legenda

-  historické domy vlastněné městem Jihlavou
-  historické domy, které jsou v zájmu řešení, podrovněji řešené
-  lokalita s velkým potenciálem
-  hranice MPR



Kulturní HUB města

Muzeum Vysočiny, Oblastní galerie Jihlava, Galerie Nonstop, Galerie Gustava Mahlera, Centrum dokumentárních filmů, kulturní festivaly, Základní umělecká škola. Jihlava má jistě po kulturní stránce co nabídnout a to přímo v centru města. V roce 2021 tu vznikla příspěvková organizace Statutárního města Jihlavy s názvem Brána Jihlavy. Ta se stará o rozvoj kultury města, ale i cestovní ruch, kde má město ambici se stát významnou destinací a utvrdit tak svůj titul krajského města. Kultura a cestovní ruch se v Jihlavě stále zkvalitňuje a tomu pomůže i návrh rekonstrukce domu Masarykova náměstí 21 od architekta Marka Štěpána.

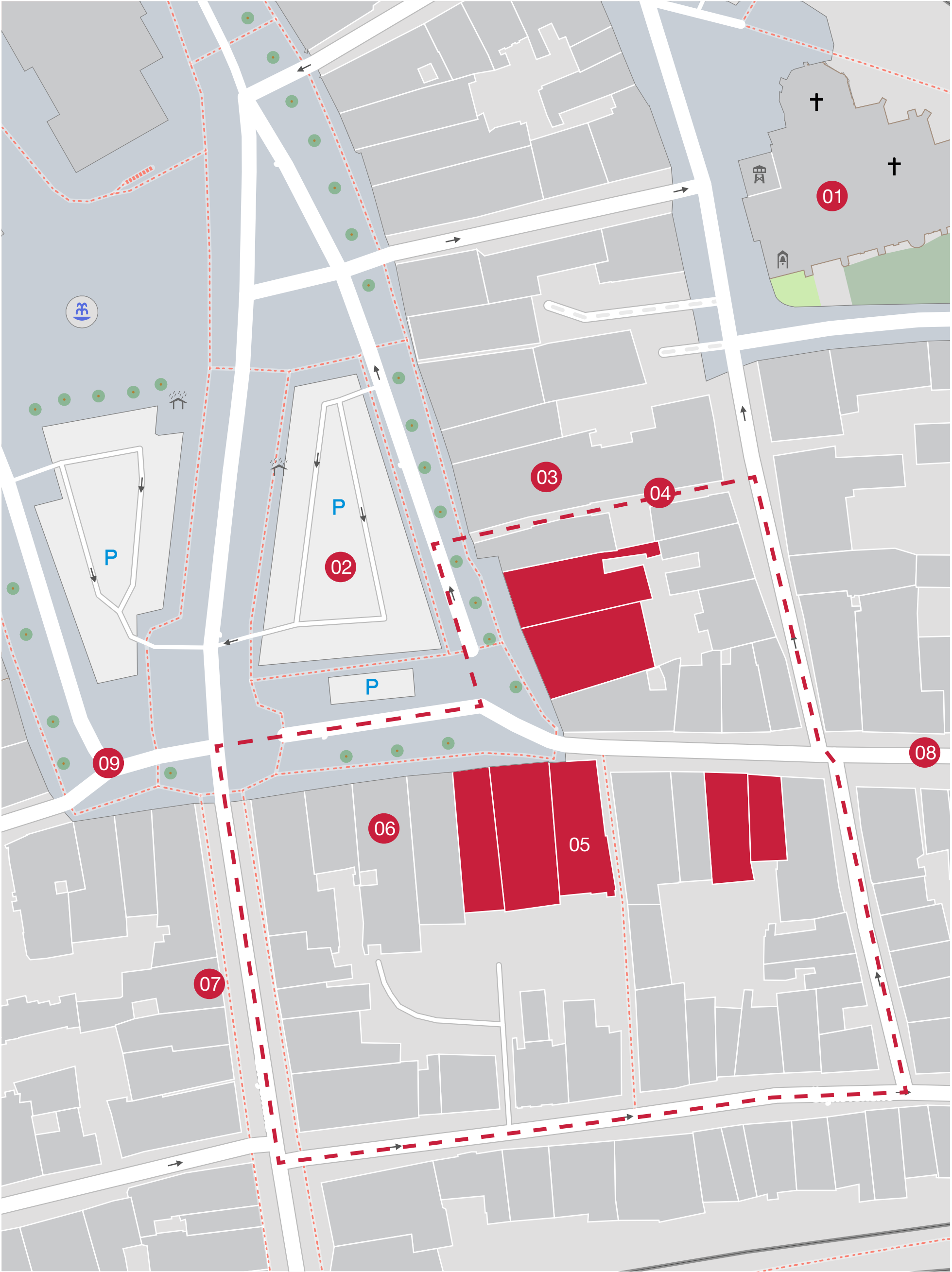
Tato rekonstrukce je první významnou změnou v této vytipované lokalitě a je již v procesu. Stane se dalším turistickým lákadlem se zážitkovými expozicemi, turistickým informačním centrem, ale i sídlem kulturně vzdělávacích institucí. Přesunout se sem má právě zmíněna Brána Jihlavy a také zde bude vytvořeno zázemí pro Centrum dokumentárního filmu. Mimo zázemí institucí bude v domě zachována stávající čajovna s knihkupectvím, vytvořena zážitková expozice v suterénu nebo se zde bude vycházet při plánových prohlídkách po jihlavských historických domech. Ambicí projektu je být vzorem pro obnovu historicky cenných domů v centru města. Na významné trase Masarykovo náměstí – Zoo tak vznikne turistické a kulturně-historické zázemí města.

Druhou klíčovou akcí změny v lokalitě bude rekonstrukce Masarykově náměstí, která je obzvláště pro toto řešené území významná. Vítězný návrh od pražského ateliéru MCA počítá s posílením kulturní a společenské funkce dolního náměstí vytvořením zde velkorysé pobytové plochy pro konání různých kulturních akcí. Zároveň návrh plánuje rozšíření chodníků a zvětšení prostoru pro zábory veřejného prostoru. Toto rozšiřování se nejvíce projeví zvětšením předprostoru před stávající Oblastní galerií, která je součástí bloku kde se nachází rekonstruovaný dům MN21. Oblastní galerie Jihlava a dům MN21 spolu s rekonstrukcí náměstí tak jistě významně ovlivní v budoucnu funkční náplň okolních historických domů v majetku města. Velký dopad to bude mít především pro dvojici domů Masarykovo náměstí 22 a 23. Tato dvojice navzájem sousedících domů bude totiž ve výsledku sevřena domy s významně kulturně společenskou funkcí. Tento fakt nenásilně nahrává tomu, že budoucí funkce těchto domů by nejspíše neměla být jen na úrovni obyčejného bydlení.

Legenda

- 01 Kostel sv. Jakuba Většího, vyhládková věž
- 02 Masarykovo náměstí
- 03 Základní umělecká škola v Jihlavě
- 04 Galerie NONSTOP
- 05 Rekonstruovaný dům Masarykovo náměstí 21
- 06 Oblastní galerie Vysočiny v Jihlavě
- 07 Galerie Gustava Mahlera
- 08 směr Malý Heulos, Zoo, Modeta (do 15 min chůze)
- 09 směr autobusové a vlakové nádraží (do 25 min chůze)

historické domy ve vlastnictví města Jihlavy, které jsou nyní středem zájmu

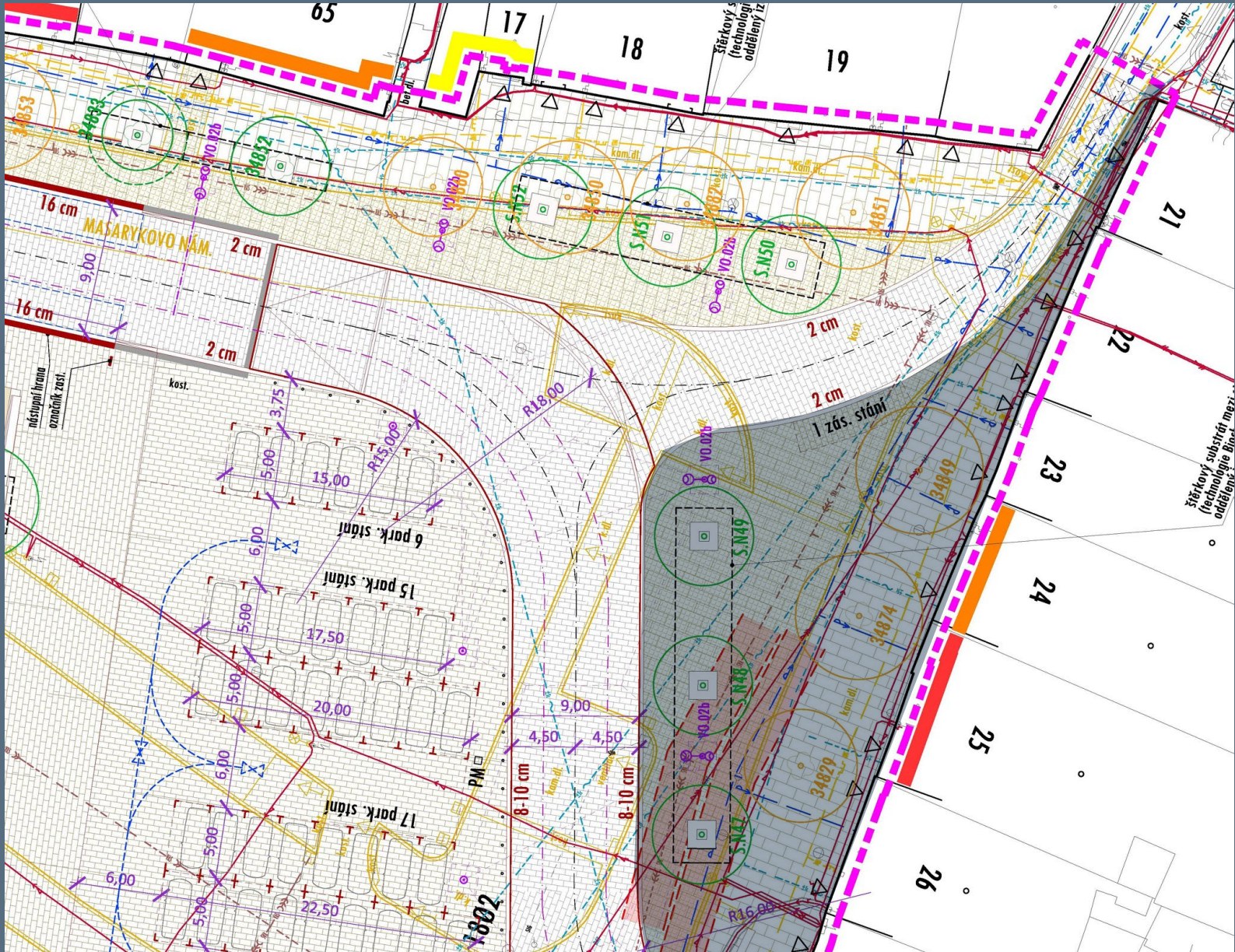




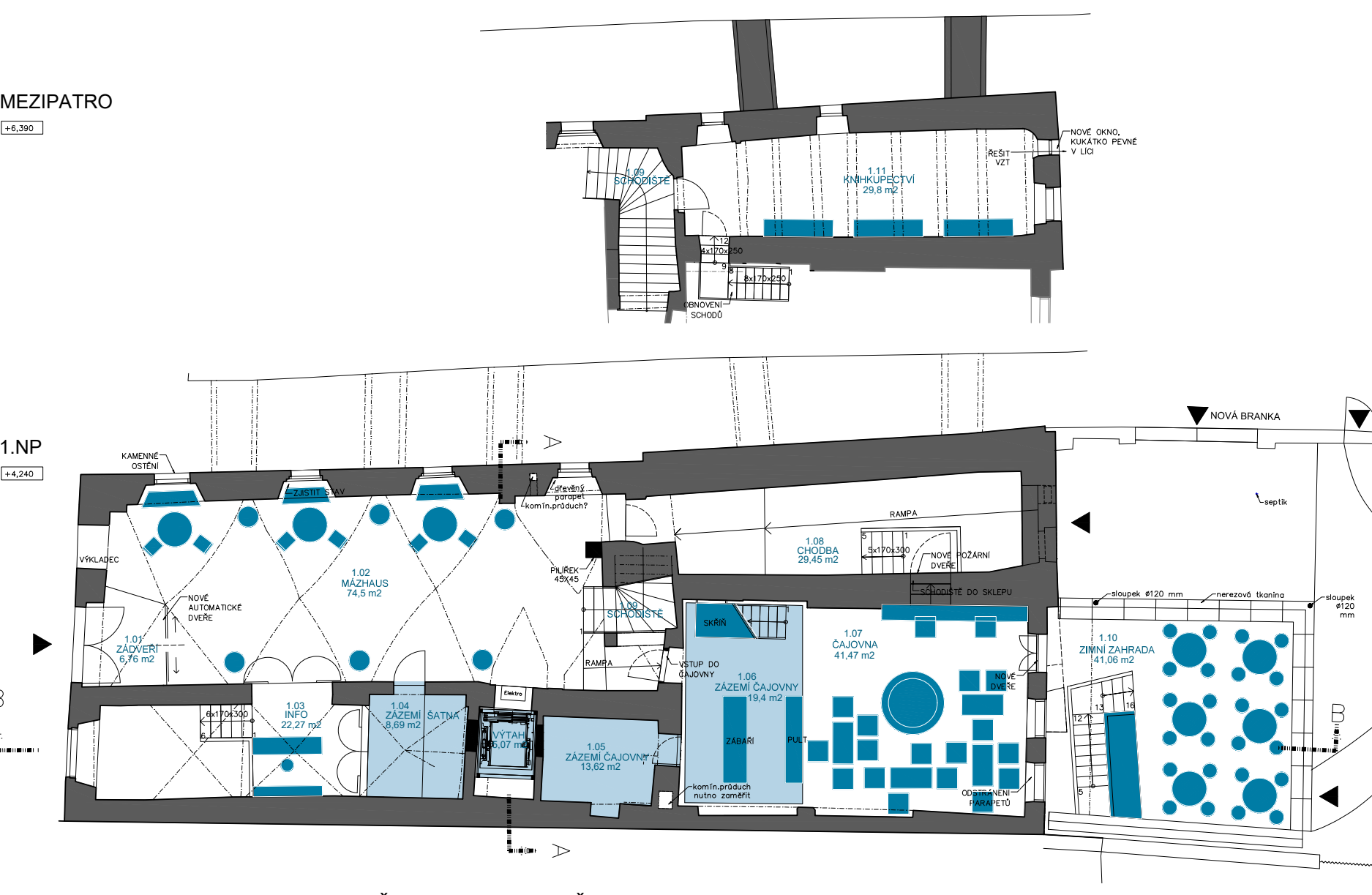
Stávající stav předprostoru před Oblastní galerii Vysočiny a domem Masarykovo náměstí 23 (vlevo).



Stávající a navržený stav podoby fasády od architekta Marka Štěpána z ateliéru Štěpán.



Navržené rozšíření předprostoru před domy (vyznačeno šedě) od architektů Miroslava Cikána a Pavly Melkové.



Půdorys 1.NP od architekta Marka Štěpána z ateliéru Štěpán. Přizemí bude zahrnovat přesunutě turistické informační centrum nebo stávající knihkupectví s čajovnou.

rekonstrukce náměstí

zájem města Jihlavy o budoucnost JHD

historicky hodnotné a zaujímavé prostory domů

velká různorodost domů

poloha přímo u náměstí

časová dostupnost do lokality

poloha na významné trase Masarykovo náměstí – ZOO, Modeta, Lesopark Heulos

SILNÉ STRÁNKY

S

PŘÍLEŽITOSTI

poloha ke novým i stávajícím kulturním institucím - rekonstrukce domu 21

napojení nově zrekonstruovaných domů na prohlídky domů městem

velké prostory nevyužívaných půdních prostor – půdní vestavby

dvory spojit s funkcí v parteru

vytvoření pozitivního vztahu obyvatel k městu, nové atraktivní funkce ve městě a její prezentace

nalákání potencionálních obyvatel na nově zrekonstruované historické domy (interiér, práce s bydlením)

vybudování vztahu mezi bydlícím a historickým domem (nastavená pravidla, výhody)

potřebná expanze Oblatní galerie Vysočiny

O

W

nevyužívané dvory

vybydlování objektů

nedostatek financí na rekonstrukce

ničení domu nevhodnými stavebními úpravami obyvatel

absence vztahu obyvatel domu k místu a městu

převažující funkce bydlení v historických domech (převážně sociální bydlení)

špatné rozložení funkcí v domech vlastněné městem

SLABÉ STRÁNKY

HROZBY

ponechání stávajícího stavu/ funkcí v historickém centru

rekonstrukce, které nerespektují stávající podstaty domu

umístění špatné funkce

nezájem obyvatel či potencionálních obyvatel Jihlavy

chybějící finance na opravu, chybějící investor

vysoká investice do historických domů bez návratnosti, špatné plánování funkce

T

Sedm městských domů - stav

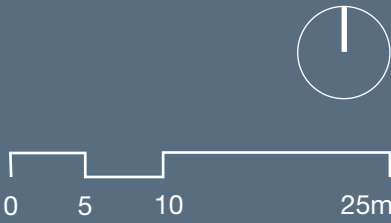
Oblast zájmu je směřována na tři městské bloky v dolní části náměstí. Každý blok vždy obsahuje dvojici domů v majetku města s výjimkou bloku č.2, který obsahuje tři městské domy, kde jeden z nich, již zmíněná rekonstruovaná budova Mn21 od Marka Štěpána, se do řešených domů nezapočítává. Zbývá šestice domů čekající na svou novou funkci je Masarykovo náměstí 18 a 19, Brněnská 6 a 8 a Masarykovo náměstí 22 a 23. Všechny domy mají nyní po funkční stránce komerční parter a ve vyšších podlažích se nachází bydlení. Ke všem domům patří malé uzavřené vnitřní dvory, které jsou ve stávajícím stavu nevyužívané a znečištěné. Výjimečnou záležitostí je městský blok se severní návazností na náměstí, který jako jediný z tří bloků má veřejně přístupný vnitroblok.

Čtyři z šesti domů byly už na fakultě architektury řešeny, kde se na domy Mn 18, Mn 19, Br 6 a Br 8 zpracovávala architektonická studie funkčního využití. Funkce stávajícího bydlení se tak ve většině případů přeměnila nebo doplnila o další funkci. Poslední dvojici domů, které na svou architektonickou studii čekají je dům Masarykovo náměstí 22 a 23. Tyto domy mají výjimečnou polohu k náměstí, ke kulturním institucím, náměstí, ale k i veřejně přístupnému vnitrobloku a jsou hlavním předmětem zájmu této práce. Na přiložené situaci si můžete prohlédnout stávající stav lokality s půdorysy 1.NP všech domů v majetku města, kde je zřejmá dispoziční různorodost všech domů nebo tvrdé rozdělení přízemních prostor z provozních důvodů.

Legenda výkresu

- Br6

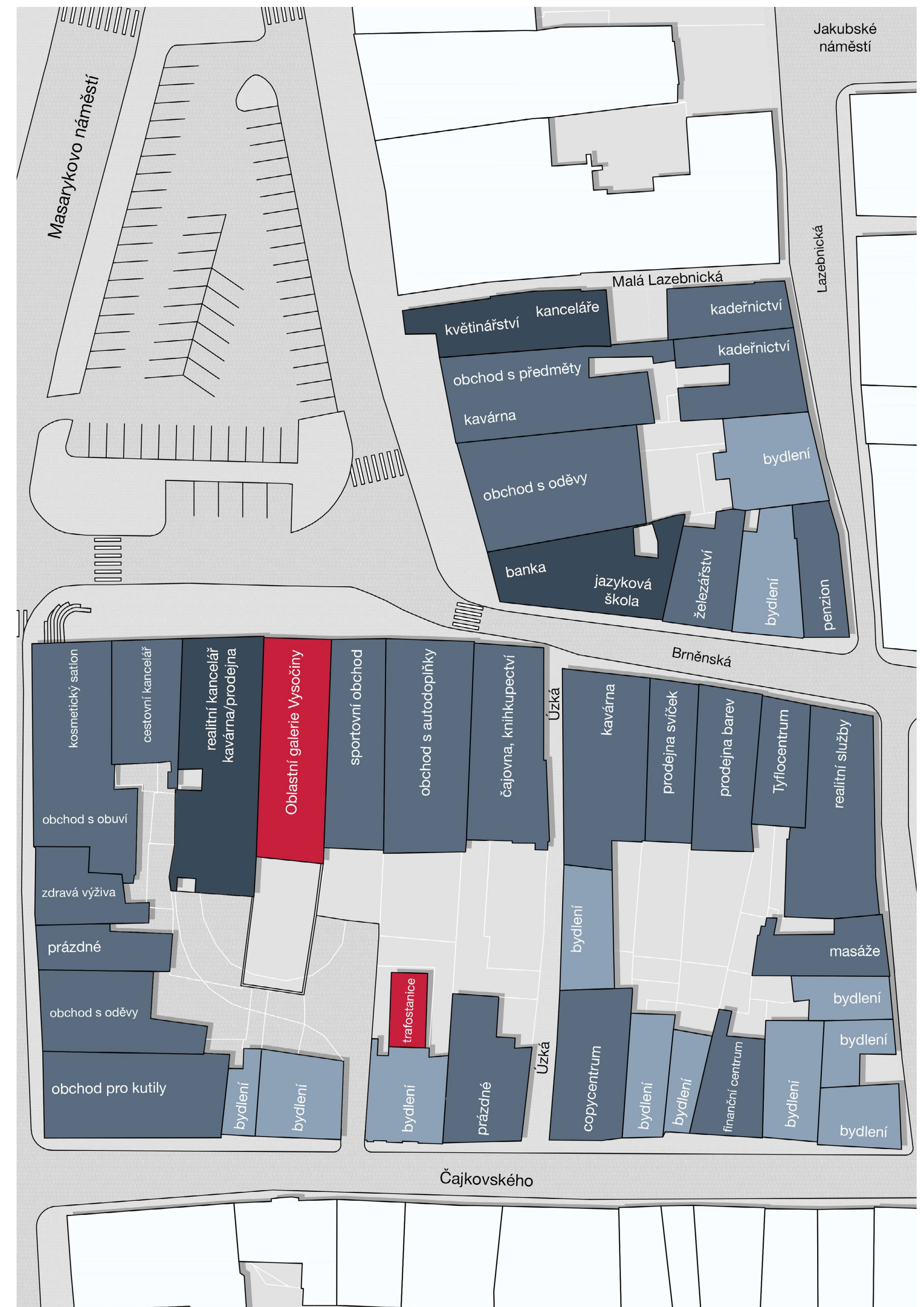
označení domů
- rekonstruovaný dům od architekta Marka Štěpána
- zbývající domy, které nemají studii - Mn22, Mn23
- stávající vstupy do domů
- dvory městských domů



Funkce

V lokalitě se nachází především smíšená funkce, kde bydlení převažuje směrem od náměstí a nachází se vždy ve vyšších podlažích. Obchodní parter najdeme ze strany náměstí, na ulici Znojemská a částečně i na ulici Brněnská, která je jednou z hlavních ulic směřující na náměstí. Součástí lokality je i dům s kulturní funkcí a to konkrétně dům Masarykovo náměstí 24, kde se nachází Oblastní galerie Jihlava.

Legenda



Predikce funkce domu

Z pohledu života ve městě je důležitá diverzita funkcí, která dnes v řešené lokalitě není. Je důležité při rekonstrukci JHD uvažovat o funkci na úrovni potřeb města, ale hlavně potřeb samotného domu. V převážné většině JHD se dnes nachází bydlení. Tato funkce je pozůstatek z dob průmyslové revoluce a naprosto ignoruje stavební podstatu domu.

Klíčem při rekonstrukci takových domů je uvažování o stávající funkci a hledání funkce nové, konkrétně navržené pro konkrétní dům. Vhodně zvolenou funkční náplní se mohou JHD zapojit do veřejného života města a významně tak ovlivnit děj v něm. Při návrhu funkce je dobré dbát na tři věci, které jsou navzájem propojeny. Stavební podstata domu, kontext lokality a finance. V nejideálnějším případě vložena funkce především respektuje prostorové analýzy kvalit samotného domu, vychází i z analýzy širšího okolí a potřeb města a bere v potaz stávající i budoucí finanční stránku věci. Informace o stavební podstatě domu dostaneme ze stavebně-historického průzkumu, a díky němu získáme základní představu o vhodné funkci pro daný dům. Už ale před stavebně-historickým průzkumem můžeme podle určitých typologických znaků zařadit řešený dům předběžně do funkční kategorie a než provedeme stavebně historický průzkum už tak můžeme uvažovat o možné vhodné náplni jak v kontextu stavby, tak v kontextu místa.

Žádný dům v Jihlavě není stejný, to z hlediska historického vývoje, přestaveb a dostaveb v minulosti ani není možné. Mají ale určité společné znaky, díky kterým se dají kategorizovat a zvolit předběžně vhodnou funkci pro řešený dům. Takovými znaky mohou být například: způsob vstupu do objektu, umístění schodiště, velikost suterénu, vztah ulice-dvoru, počet traktů, patrovost, dochovanost vysoké síně, velikost půdních prostor, které predikují možnost vestaveb aj. K těm nejvýraznějším znakům patří způsob vstupu do domu a druh komunikačního jádra. U způsobu vstupu máme hlavní dvě možnosti – vstup jednotný či rozdělený. V první možnosti se v přízemí nachází přes celou šířku domu zaklenutý mázhaus, přes který se dostaneme do vyššího podlaží. Takovým příkladem je Brněnská 8 nebo Masarykovo náměstí 23. Stávající stav domů může ale klamat, protože z provozních důvodů je mnoho domů se zaklenutým jednoprostorovým mázausem nyní rozděleno příčkami a prostor působí jako dva či více. Obecně lze říct, že takové domy, které mají vstup přes zaklenutý mázhaus budou vhodnější pro kulturní, administrativní či jiné veřejné funkce, které nevyžadují oddělení vstupů do přízemí a pater. V další variantě má dům vstupy oddělené a do patra vstupujeme průjezdem či ze samostatné prostory – případy domů Masarykovo náměstí 18,19 nebo Brněnská 6. Z tohoto pohledu se může v domě vyskytovat více funkcí, tedy parter a vyšší podlaží mohou na sobě fungovat nezávisle. Při kategorizaci domů může být dalším klíčovým bodem umístění schodiště, tvar či jeho slohové zařazení. Obecným příkladem může být klasicistní schodiště umístěné na kraji ve středním traktu domu. Takové schodiště je většinou dobře přístupné, má samostatný vstup z ulice a dispozice vyšších podlaží jsou většinou velkorysé a vhodné pro bydlení. S tímto stavem se můžeme setkat například u Mn 18, Mn19 či Mn22. Detailnější příklady z jihlavských historických domů jsou uvedeny na fotografiích.

Bohužel nejde říct, že pokud se vyskytuje jeden znak, tak je již předem jasná funkce. Tyto znaky se navzájem ovlivňují a je pak na architektovi, aby zjistil nejdominantnější prvek, který definuje možnou budoucí funkci. Na dalších straně nalezneme přehled s typologickou analýzou zaměřující se na stávající historické domy v majetku města v řešené lokalitě .



Vstup stávajícího mázhausu rozdělen příčkou z provozních důvodů.



Rozdělený vstup do parteru a pater. Samostatná prostory vstupu.



Vhodná komunikace pro kulturu - přímý vstup z mázhausu do pater.



Vhodná komunikace pro bydlení - samostatný vstup do patra.



Dochovaná malá dvorana - malé společné prostory.



Dochovaná velkorysá dvorana - velké společné prostory.



Brněnská 6



Brněnská 8



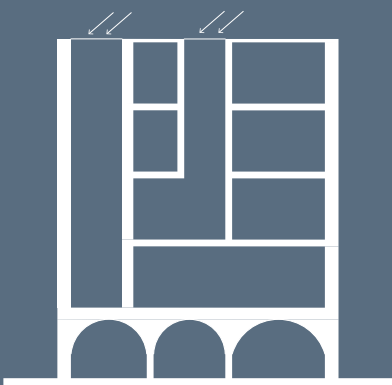
Masarykovo náměstí 18



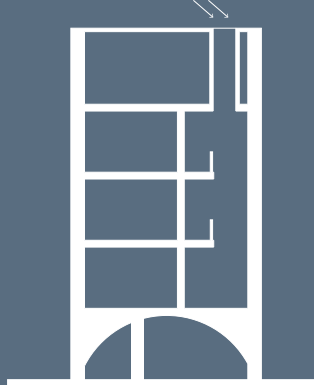
Masarykovo náměstí 19



Masarykovo náměstí 21



Masarykovo náměstí 22



Masarykovo náměstí 23

velikost suterénu
možnosti nového využití



vztah ulice - dvoru
přístup na dvůr z přízemí / ze suterénu



průjezd vs průchod do dvora



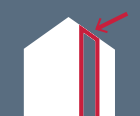
počet traktů



patrovost



vysoká síň / dvorana



průchod ke schodišti do patra
určuje počet možných funkcí v parteru



komunikační jádro



velikost střechy
možnosti budoucího využití



Sedm městských domů - vize do budoucna

Na začátku bylo zmíněno, že už se 4 domy z 6 jihlavských historických domů na FA VUT řešily. Nyní tedy jsou k dispozici architektonické studie, které zanalyzovaly vhodné funkce, pro konkrétní dům v návaznosti na kontext města. Poslední dva domy spolu s rekonstrukcí přístupného vnitrobloku řeším v této práci. Každá studie ale vznikala samostatně a na základě stávajícího stavu funkcí v území. Před samotným návrhem bylo nutné sesbírání a z analyzování všech dostupných informací a plánovaných změn v území, které do návrhu poslední dvou domů Mn 22, Mn 23 a souvisejícího vnitrobloku byly zahrnuty. Nejprve jsem dle typologického schématu zhodnotila vhodnost navržených funkčních náplní stávajících studií a do těchto úvah zahrnula rekonstrukci náměstí i rekonstrukci domu Mn21. Navržené funkční studie studentů, mnou navržené funkce do domu Mn 22 a Mn 23 a plánované změny městem se tak dobře doplňují a vytváří tak celek a motiv, jak ovlivnit vývoj v této části města do budoucna.

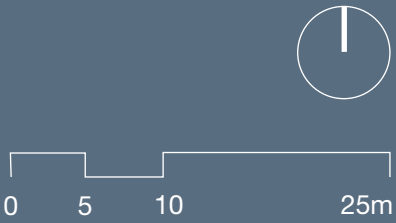
Na situaci můžeme vidět všechny návrhy půdorysu 1.NP řešených domů včetně návrhu domů v této práci (Mn 22 a Mn 23). Při porovnání z předchozí situací stávajícího stavu je vidět práce se stavební podstatou domu - například odstranění příček z jednoprostorového mázhauzu. Zároveň můžeme pozorovat změnu v území náměstí – jeho navrženou rekonstrukci, ale i navrženou změnu vnitrobloku, která byla předmětem této práce.

Na následující stránce je se nachází kompletní přehled funkčních změn JHD v lokalitě. Všechny navržené funkce jsou nyní logicky v území rozmístěny, což znamená, že když se do řešeného domu nedala vložit potřebná funkce, tak se v území nachází jiný dům, který je na to plně vhodný. Zvolená funkce pro konkrétní dům má tedy dobrý důvod, proč umístěna právě do daného domu. Výsledkem je odstranění monofunkce v území, která se zakládala především na bydlení, a vložení funkcí nových, které jsou nyní rozmanité a rozvojově podpoří jižní cíp Masarykova náměstí.

Tam, kde je to vhodné, tak všechny architektonické studie včetně mých pracuj s využitím suterénu či půdních prostor. Návrhy berou v potaz zásady památkové ochrany městské památkové rezervace, ale berou zároveň i fakt, že dnešní historické jádro je tvrdě zakonzervované v objemu i v dispozicích a není zde žádný prostor pro novou výstavu a přehlíží se možný potenciál rozvoje. Některé domy mají nyní dobře přístupné velké půdní prostory, které do budoucna tento rozvoj umožňují a všechny práce, včetně mé diplomové práce, tyto možnosti prozkoumávají. Zvýšení kapacity domu není nutné, ale je to jeden z možných přístupů, jak by mohla lokalita vypadat s jiným přístupem.

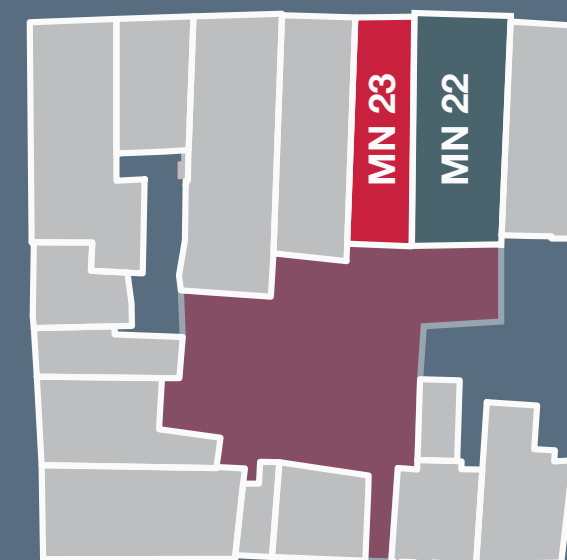
Legenda výkresu

- Br6 označení domů
- řešené domy v diplomové práci - Mn22 a Mn23
- navržené vstupy do domů v 1.NP





								
		Brněnská 6	Brněnská 8	Masarykovo náměstí 18	Masarykovo náměstí 19	Masarykovo náměstí 21	Masarykovo náměstí 22	Masarykovo náměstí 23
Střecha	stávající stav	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?
	navržený stav	kanceláře 	přechodné ubytování 	kanceláře 	coworking 	kultura 	trvalé bydlení 	kultura 
Patra	stávající stav	trvalé bydlení 	trvalé bydlení 	trvalé bydlení 	trvalé bydlení 	trvalé bydlení 	trvalé bydlení 	trvalé bydlení 
	navržený stav	trvalé bydlení  coworking 	přechodné ubytování 	kanceláře 	trvalé bydlení 	kultura 	trvalé bydlení 	kultura 
Přízemí	stávající stav	obchod 	služba 	obchod, gastro 	obchod 	obchod, gastro 	obchod, obchod 	obchod 
	navržený stav	obchod, obchod 	provozovna 	provozovna 	provozovna 	obchod, gastro  kultura 	provozovna 	kultura 
Suterén	stávající stav	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?
	navržený stav	sklep 	sklep 	provozovna 	provozovna 	kultura 	provozovna 	kultura 
Dvůr	stávající stav	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?	nevyužité ?
	navržený stav	společný s 8 	společný s 6 	provozovna 	provozovna 	provozovna 	provozovna 	kultura 



Vnitroblok

Analytická část

Řešené území

Řešený městský blok s domy Masarykovo náměstí 22 a 23 je ohraničen rušnou dopravní ulicí Znojemská, klidovou ulicí Čajkovského, úzkou ulicí Úzká a samotným Masarykovým náměstím. Jako jeden z mála městských bloků v Jihlavě se zde nachází volně přístupný vnitroblok. Vstup i vjezd do území je možný přes úzký průjezd z jižní části, která navazuje na ulici Čajkovského. Stávající využitelná plocha není velká. Má cca 400m² a slouží pro účely parkování. Do vnitrobloku je zákaz vjezdu mimo dopravní obsluhu a v maximální naplněnosti zde parkuje přibližně 7 automobilů. Zbytek plochy vnitrobloku tvoří ohraničené zanedbané dvory domů a stávající stav působí velmi špatným dojem. Soukromé dvory městských domů Mn22 a Mn23 (domy řešené v další části této práce) mají dvory ohraničené pleťovým plotem. Ohraničený pozemek zdí má Oblastní galerie, která tento prostor nyní využívá při konání vernisáží a ostatních akcích pořádaných galerií. Z objektivního hlediska, ale jsou prostory dvora dost zanedbané a vůbec nepůsobí reprezentativním dojem a předvídají spíše provozní funkci.

Vstupní komunikace je v majetku města a směrem na západ, je stávající komunikace v majetku různých subjektů. Velkou výhodou do budoucna může být to, že ke komunikaci přiléhají ze severu dvory dvou městských domů, takže pokud tomu bude vyhovovat funkční náplň domu, může se veřejný prostor rozšířit. Ve vnitrobloku nachází také vjezd na soukromý pozemek, který je potřeba v návrhu respektovat.



Uliční pohled na řešený městský blok. Vyznačené jsou domy Masarykovo náměstí 22 (vlevo) a Masarykovo náměstí 23 (vpravo), které budou detailněji řešeny v další části práce.



Stávající stav přístupného vnitrobloku.



Pohled z ulice na detailně řešené domy v diplomové práci - Masarykovo náměstí 22 (vlevo) a Masarykovo náměstí 23 (vpravo).



Stávající jižní vstup do vnitrobloku z ulice Čajkovského.



Stávající vjezd na soukromý pozemek z vnitrobloku.



Veškeré volné plochy slouží dnes jako parkoviště. Všechny soukromé dvory jsou oploceny buď zdi nebo pletivem.



Stávající oplocený dvůr domu Masarykovo náměstí 23 se vstupem do 1.PP.







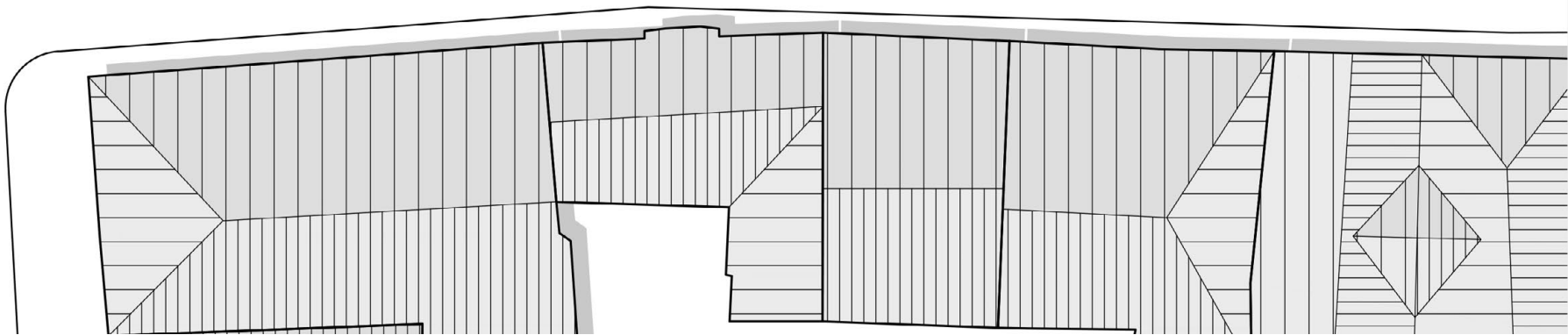
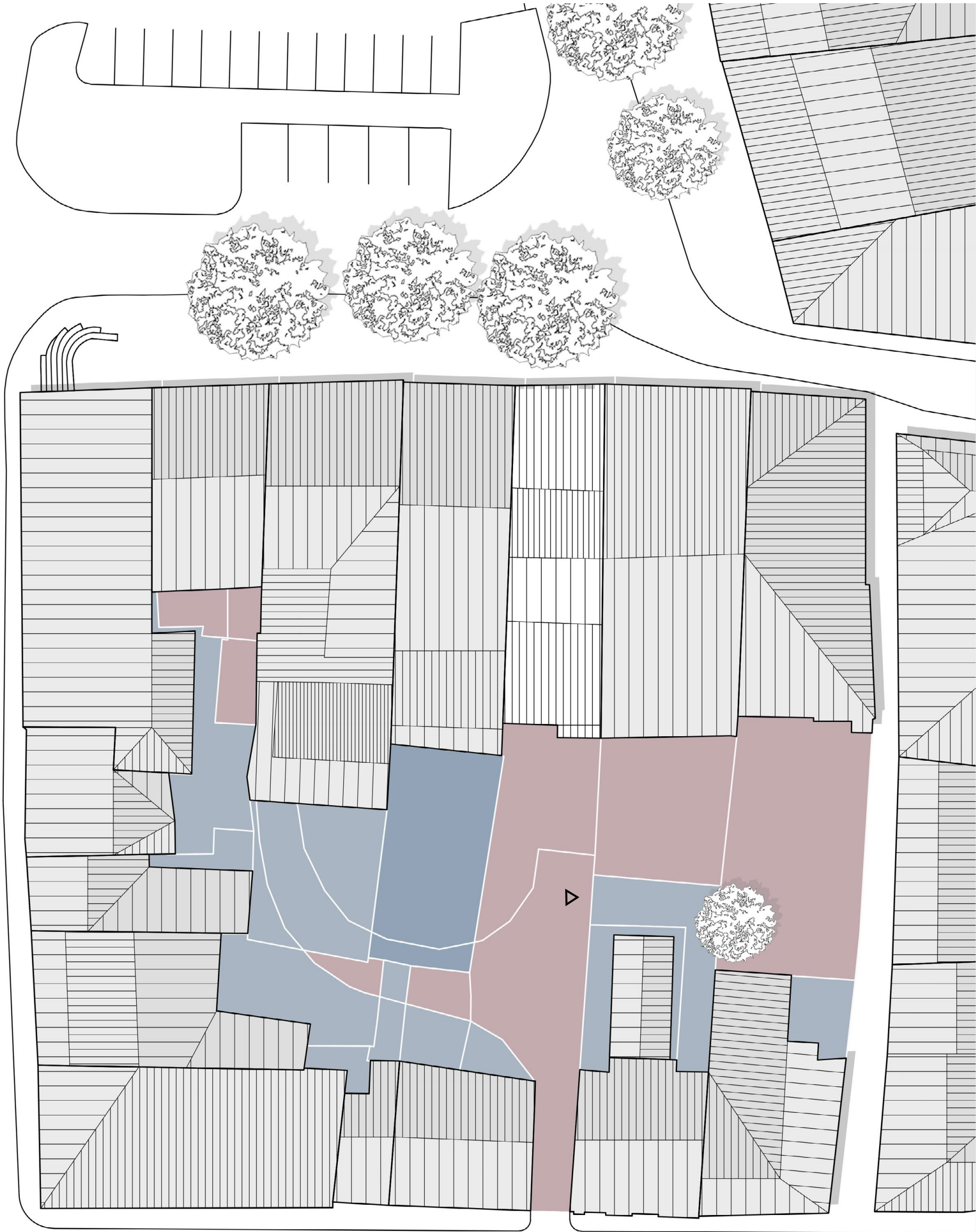
Stávající dvorní plocha Oblastní galerie Vysočiny. Tato plocha je nyní využívána galerií pro pořádání vernisáží a kulturních akcí. Dvůr nepůsobí vůbec reprezentativním dojmem.

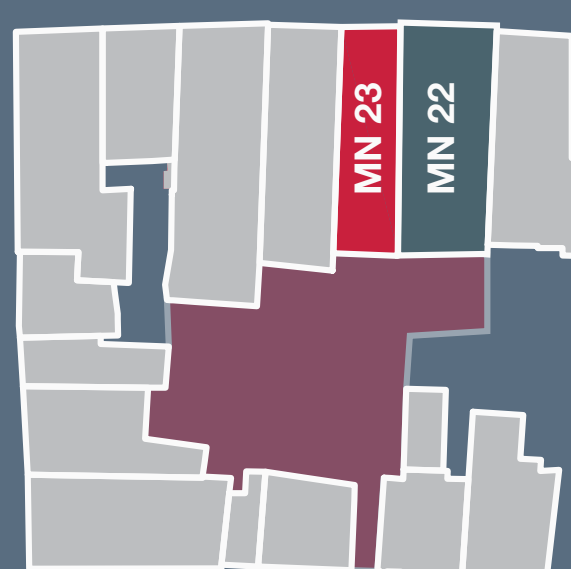


Pohled od dvora domu Masarykovo náměstí 23. Vlevo jde vidět stávající vstup a vjezd do vnitrobloku.

Legenda

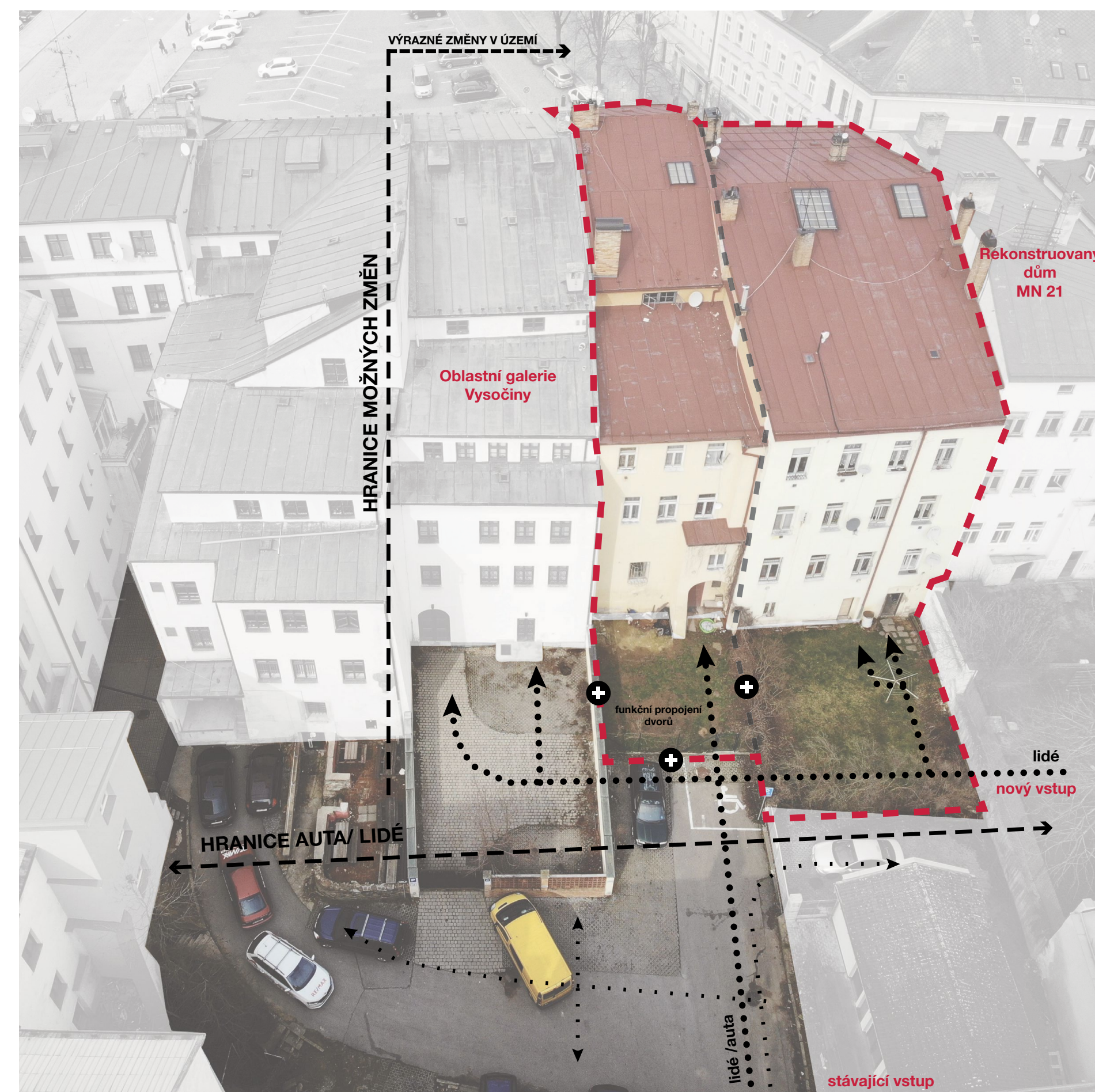
-  pozemky v majetku města Jihlavy
-  pozemky vlastněné krajem Vysočina
-  soukromé pozemky
-  vjezd na soukromý pozemek z vnitrobloku





Vnitroblok

Návrhová část



Urbanistický návrh vnitrobloku je řešen jako celek s návazností na navrženou rekonstrukci obou historických domů v majetku města v této práci a zároveň počítá se zrealizováním vítězného návrhu na rekonstrukci Masarykova náměstí a realizaci kulturně-společenského domu Masarykovo náměstí 21. Hranice řešeného území výrazně definují majetkové vztahy, které jsou v západní části vnitrobloku velmi různorodé, které by v pozdějších fázích dokumentace mohly být problematické. Z těchto důvodů bylo nutné definování hranice možných změn a přesné definování řešeného území. Za touto hranicí se odehrávají změny pouze na úrovni výměny povrchu komunikace aj. po domluvě s vlastníky. V návrhu se počítá s maximálním zachováním a respektovat stávající fungujících ploch, provozů a situací, které zahrnují například parkovací stání nebo stávající vjezdy na soukromý pozemek. Dále proto byla definována hranice aut a lidí z důvodu, která definovala území dopravní komunikace a území pobytových ploch. Tyto hranice definují přibližně možný veřejný prostor, s kterým se dá dále pracovat.

Urbanistické řešení

Hlavní myšlenkou urbanistického řešení je přeměna stávajícího prostranství veřejně přístupného vnitřního dvora na atraktivní veřejný prostor s intimní atmosférou, který komunikuje s nově navrženými funkcemi obou domů a je nepřímo – bránou – provázán s dvorem domu Masarykova náměstí 21. Navržený stav počítá s protažením pěší komunikace dvoru Mn21 až k hranicím pozemku domu Mn22, kde je tato komunikace protažena do nově vzniklého veřejného prostoru. Do území se tedy v návrhu vstupuje dvěma vstupy – jeden hlavní (stávající) a druhý vedlejší, který je časově omezený dle potřeby a navázaný na nově vzniklé turistické informační centrum.

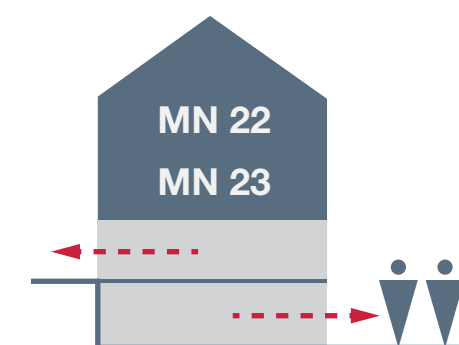
Provozně je vnitroblok rozdělen na dvě funkční části. Jižní – vstupní část slouží k odstavení vozidla a tedy pro dopravu v klidu, severní část je zcela pobytová, která ale umožňuje vjezd do území jak pro zásobování čajovny v Mn21, vinárny v Mn22 a pro Oblastní galerii Vysočiny. Za hlavním vstupem do území je přeorganizováno stávající parkovací stání v navržené kapacitě 9 míst – 2 pro Oblastní galerii Vysočiny, 7 pro obyvatele a provozovny v bloku. Doprava v klidu bude odcloněna vyrovnáním terénu pobytových ploch a částečně se tak ztratí ze zorného úhlu uživatele veřejného prostoru. Zároveň bude mezi plochou veřejného prostranství vytvořena pohledová bariéra pomocí zeleně.

V návrhu se počítá s odstraněním hranice plotu mezi dvory a vytváří se tak jeden velký velkorysý pobytový prostor. Velká část ploch vznikla hlavně díky propojení a odstranění hranic mezi řešenými domy v majetku města, ale zároveň i díky expanzi Oblastní galerie Jihlava do jednoho z řešených domů. Návrh byl reálně projednáván s ředitelem Jihlavy, a tak díky povolení na odstranění stávající hranice pozemku se vytváří velkorysý prostor, který již není tvrdě definován, ale je kromě využívání ploch pro účely galerie, také nabídnut veřejnosti. Hlavním požadavkem při projednávání byla dostatečně velká ucelená zpevněná plocha, která bude sloužit pro účely vernisáží a dalších akcí a přístup auta, co nejbližší k objektu, při vykládání nových expozic. Tyto požadavek byl do návrhu v maximální možné míře implementovány. Zbytek veřejného prostoru v části bývalých pozemků domu Masarykovo náměstí 22 se bude využívat jako veřejné prostranství s lavičkami a pro zábor veřejného prostoru gastropodniku umístěném v dvorním parteru domu 22.

Vizuální podoba a atraktivita vnitrobloku bude podpořena materiálovým řešením, kde byl kladen důraz na zvolení vhodného materiálu pro historické centrum, práci se svažitém terénem. Z těchto důvodů byla zvolena žulová kostka, která se dobře terénu přizpůsobí a do historického prostředí se hodí. Žulová kostka je navržena ve dvou velikostech (malá pro pobytové plochy, velká pro dopravu v klidu). Tento materiál bude doplněn o kamenné bloky zpevněných zídek a pobytových schodů v šedém odstínu. Zeleň hraje důležitou roli ve zvýšení atraktivity prostoru, ale je i klimatickým přínosem pro město obecně. Do vnitrobloku je navrženo 7 okrasných třešní středního vzrůstu, které budou tvořit identitu tohoto intimního veřejného prostoru spolu s výsadbami trvalkových záhonů.

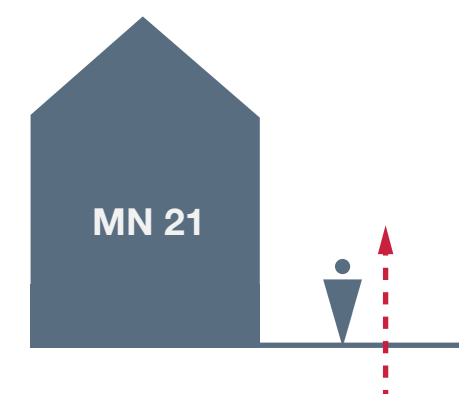
1

Hlavním bodem koncepce je expanze dvorních parterů řešených domů do vnitrobloku a sloučení pozemků. Díky sloučení městských pozemků, které by samostatně neměly potenciál kvalitního využití, a stávajícího pozemku Oblastní galerie Vysočiny vzniká nový intimní veřejný prostor. Tento prostor je využíván jak pro zábor veřejného prostoru podnikem v domě 22, tak i pro stávající a nově navrženou hlavní budovu Oblastní galerie Jihlava pro konání vernisáží a dalších kulturních akcí.



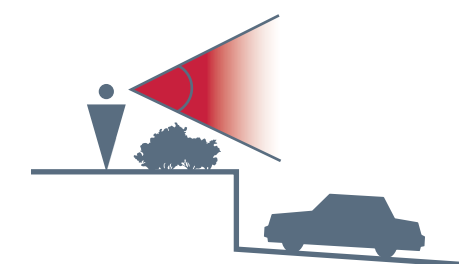
2

Návrh počítá s propojením vzniklého veřejného prostoru nově navrženou bránou s pozemkem rekonstruovaného domu Masarykovo náměstí 21 od architekta Marka Štěpána. Zde má být v blízké budoucnosti umístěno mimo jiné návštěvnícké turistické centrum a dům bude sloužit jako nový výchozí bod pro objevování historického centra Jihlavy. Průchod bude časově ohraničen a bude tak zjednodušovat přístup návštěvníků veřejného prostoru z náměstí do vnitrobloku. Stávající vstup/vjezd do území z ulice Čajkovského je ponechán.



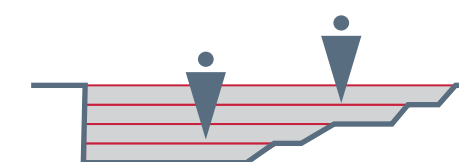
3

Terén vnitrobloku je od náměstí směrem k ulici Čajkovského svažitý. Návrhový koncept s tímto faktem pracuje a předprostor před stávající a nově navrženou galerií bude dorovnan a vytvořená zídka, která posouvá zorné pole uživatele nad parkovací plochy, které zde zůstávají částečně zachovány. S terénem před domem Mn 22 se pracuje se zídkami obdobně.






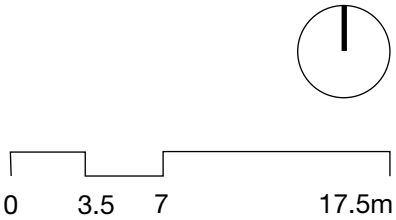
4

S převýšením a svažitostí terénu se vyrovnávají pobytové schody, které jsou umístěny po směru klesání terénu a jsou do něj zapuštěné. Zároveň tyto schody slouží jako reprezentativní vstup do předprostoru před galerií, který bude sloužit jak pro konání akcí, tak i jako pobytový prostor pro širokou veřejnost.



Legenda výkresu

-  řešené historické domy v majetku města Jihlavy
-  navržený vstup / vjezd do území
-  vstupy do řešených domů - Masarykovo náměstí 22 a 23, vstup do vnitrobloku vždy z 1.PP





Skládané kamenné povrchy, které se hodí do historického prostředí a jsou velmi dobře tvárné při dynamickém terénu - žulová kostka a žulový/betonový obrubník.



Referenční příklad práce s kamennými či betonovými schody v terénu.



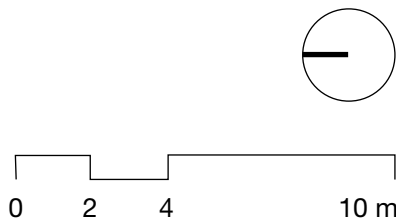
Inspirace trvalkového záhonu.



Inspirace pro mobiliář.

Legenda výkresu

- vymezené řešené území
- vstup / vjezd do území
- vstup do domu z vnitrobloku do 1.PP
- vjezd na soukromý pozemek z vnitrobloku
- žulová kostka drobná 4/6, barva šedá, řádkové kladení
- žulová kostka drobná 8/10, barva tmavě šedá, řádkové kladení
- žulový obrubník / kamenné schody
- navržená městská zeleň





Pohled od dvora domu Masarykovo náměstí 21 do nového veřejného prostoru.



Pohled na nové propojení s rekonstruovaným domem Masarykovo náměstí 21 - propojení poloveřejného dvora s veřejným prostorem

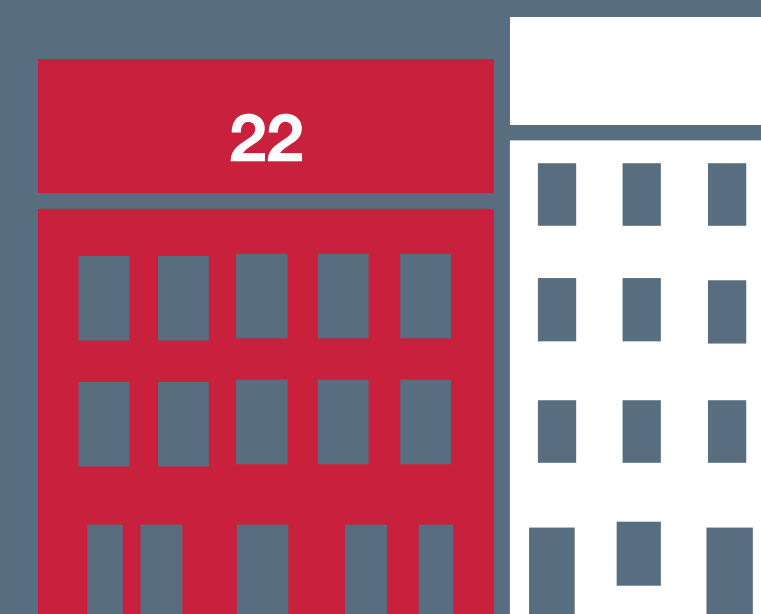












Masarykovo náměstí 22

Analytická část

Historie a současný stav

Dům na Masarykově náměstí č. 636/22 se nachází v dolní části jihlavského náměstí a je součástí neuceleného historického bloku. Vnitroblok je jako jeden z mála městských bloků v Jihlavě dobře přístupný jak pro pěší, tak i pro auta. Terén je zde svažité od náměstí. Dům má jiné úrovně vstupu do přízemí z ulice a jinou úroveň vstupu z vnitrobloku. Na dům se vztahuje dvojí památková ochrana a to ze strany městské památkové rezervace a také ochrana nemovité kulturní památky. Jedná se o dvoupatrový řadový dům, který v 19. století prošel rozsáhlou historizující přestavbou a jeho uliční vizuální identitu tvoří hlavně dekorativní štuková fasáda v čele s výraznou trámovou římsou.

Dům vznikl na místě dvou středověkých domů a ve stávající trojtraktové dispozici si v přízemí zachoval zaklenuté prostory s hřebínkovou klenbou a dvojlodní vstupní síň s valeně zaklenutými výsečemi na sloupech s historizujícími gotickými a klasicistními hlavicemi. Dvojlodní síň je dnes z důvodu vstupu do bytové části rozdělena stěnou, a tak sloupy vystupují z obou stran zdí a zanikají ve zdech. Dům nemá shodnou uliční a dvorní úroveň, proto se do dvora dostaneme po klasicistním schodišti přes suterénní tunel. Do vyšších pater vystupujeme po prostorném klasicistním schodišti osvětleném střešním oknem. Komunikační jádro je dostatečně velké a v každém patře je ke schodišti přidělen předprostor. Schodiště vede až do velkorysého půdního prostoru – jakoby bylo připraveno pro další obytné patro – takže půda je dobře přístupná. Stávající krov se zdá být na pohled v pořádku a rozpětí plných vazeb je vedeno přes celou hloubku domu – cca 30m. V půdním prostoru najdeme šachtu světlíku, která je pozůstatkem vysoké síně. Světlík byl objeven během analýz a jeho původ bude vysvětlen v části „dispoziční vývoj“. Půdní prostor tvoří velkou část celkového objemu domu.

Po funkční stránce je dům rozdělen na komerční parter a bydlení ve vyšších patrech. Stávající uliční parter obsahuje bytovou a komerční část. Z ulice dnes vedou do domu tři vstupy. Prostřední slouží pro vstup do bytové části a krajní dva pro vstup do komerčních jednotek. Obě jednotky nyní obývá jeden majitel – v jedné části obchod, v druhé sklad. Sklad se nachází v hodnotné zaklenuté prostoře s hřebínkovou klenbou. Ze strany dvora se nachází dva vstupy – jeden bytový a druhý komerční, který nyní slouží jako sklad věci nezjištěného provozu. V nadzemních podlažích se nachází původně velkorysé byty, které si ale obyvatelé přepřičkovali na menší prostory. Dvůr domu je malý a působí zanedbaně či nevyužívaně a je ohraničený plotem.



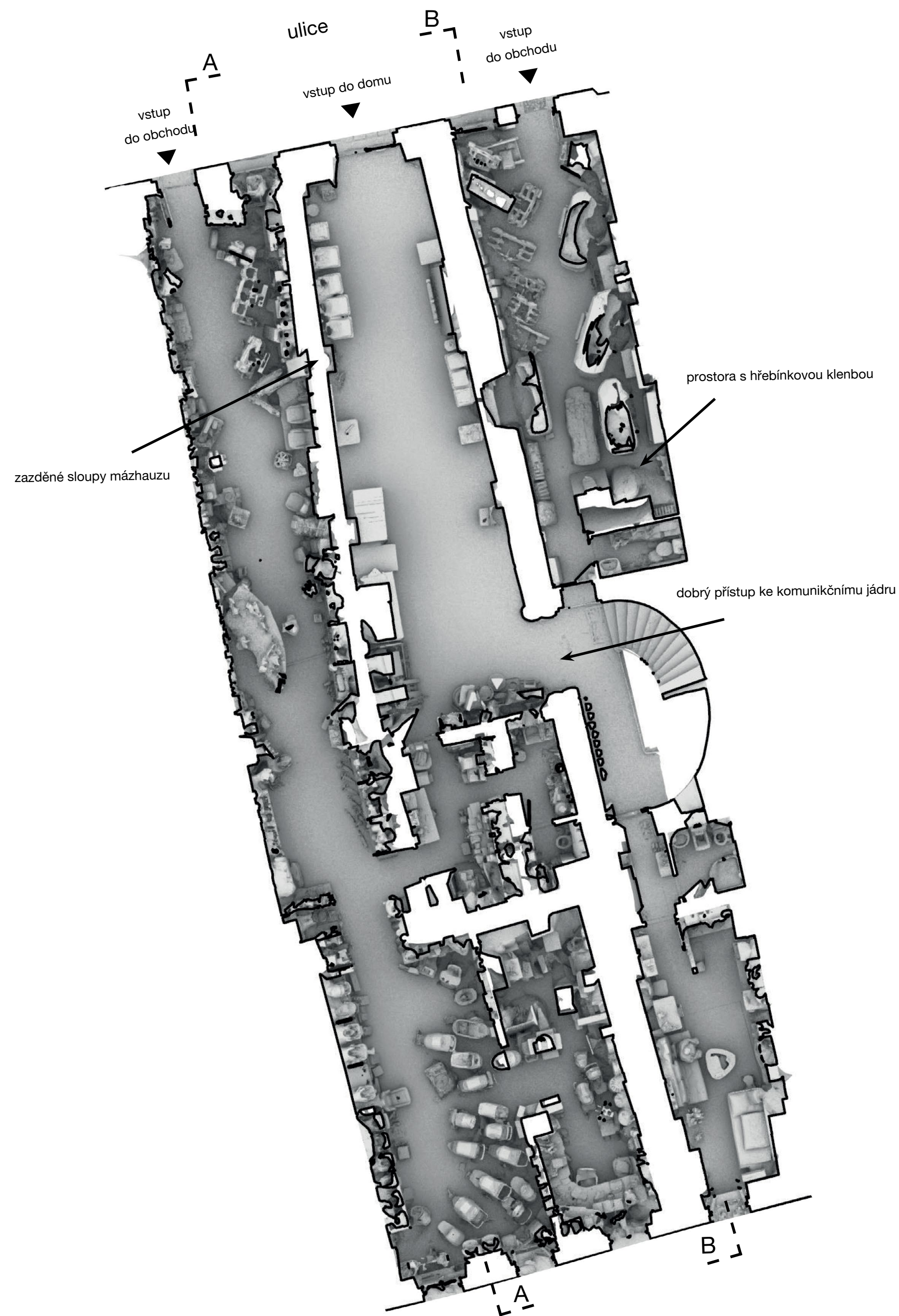
Uliční pohled kolem roku 1957



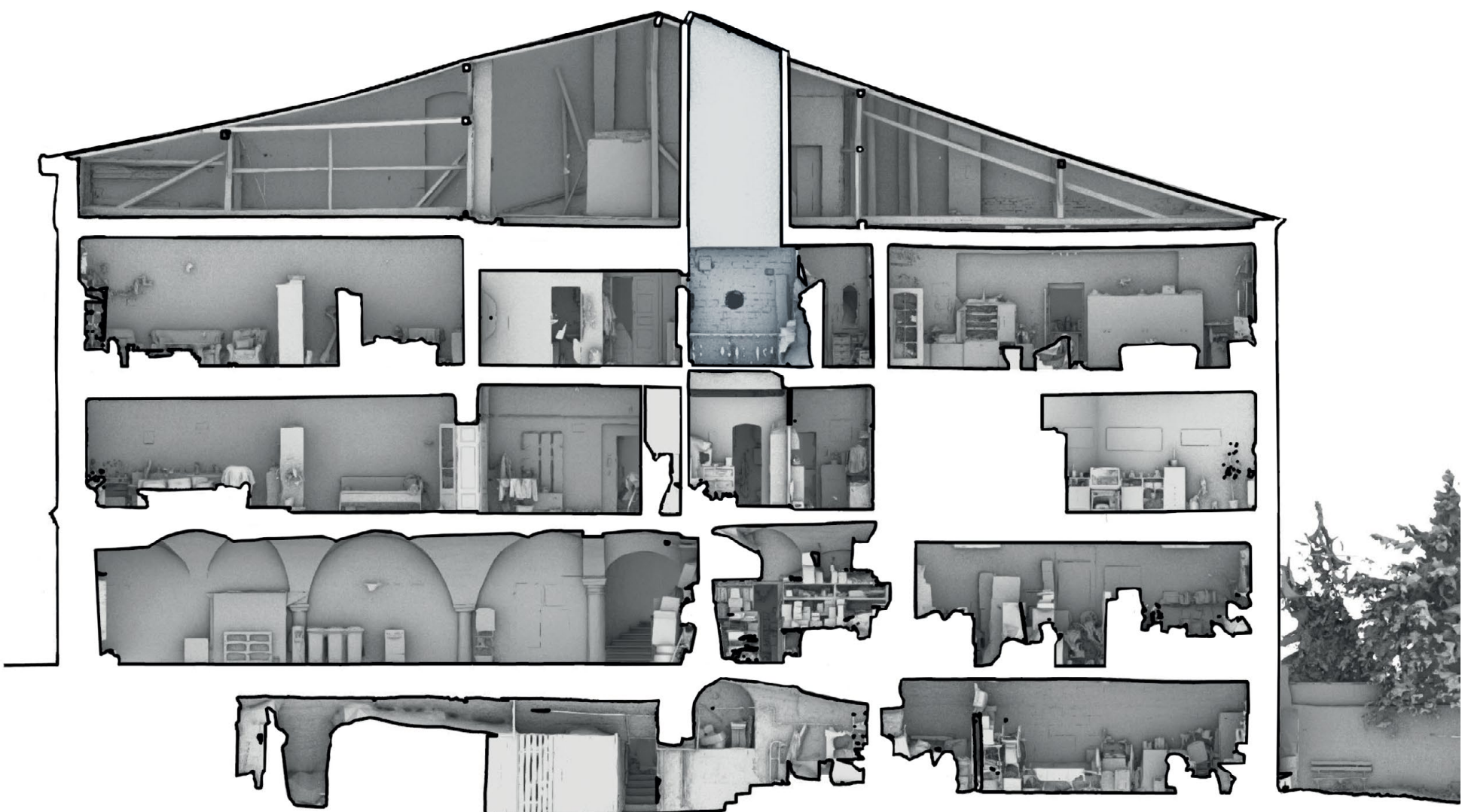
Uliční pohled v roce 2018



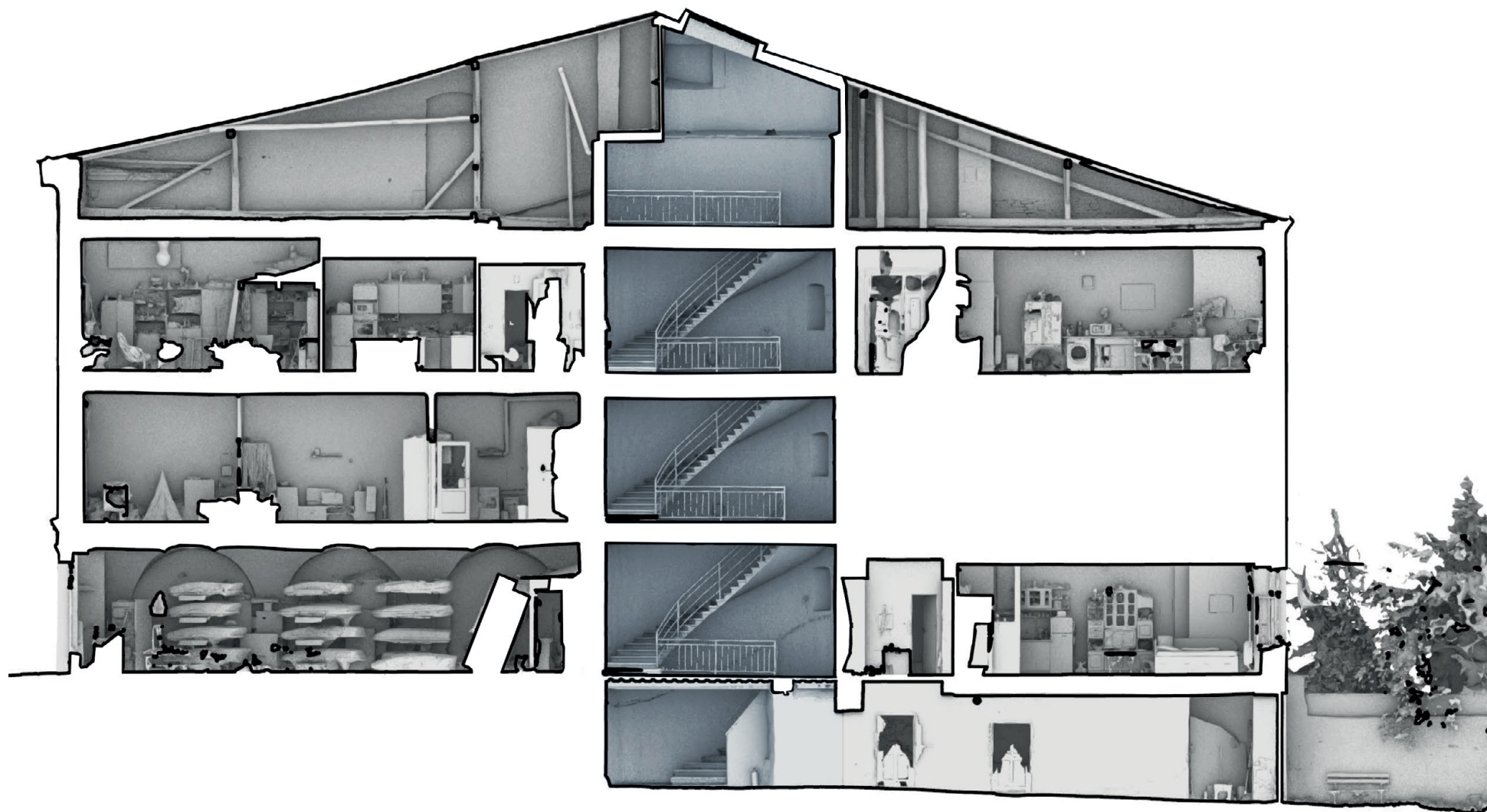
Letecký pohled řešené lokality s vyznačeným domem Masarykovo náměstí 22



Půdorysný výřez z 3d skenu 1.NP. Parter nyní obsahuje 3 vstupy do objektu. Prostory jsou zaklenuté a na západní části se jeví jako zazděné - fotodokumentace na další straně. Stávající vstup do bytové části vede středem domu a je velmi prostorný.



Na řezu A-A můžeme vidět během práce objevený nevyužívanou světlíkovou šachtu, která je pozůstatkem kdysi velké dvorany. V 2.NP je strop v prostorách světlíku pouze zaklopen a prostor využíván pro zázemí hygieny bytu. V 3.NP zazděn přístup a prostor nevyužíván. V 3.NP se během analýz našlo nejvíce potenciálně historicky hodnotných prvků.



Na řezu B-B můžeme vidět stávající pohodlné schodiště od suterénu až po půdní prostory. Prázdný prostor v 2.NP je z důvodu chybějícího zaměření bytové jednotky. Dispozice byla ve studii domu odhadnuta. Z řezu je patrné, že stávající vrcholová vaznice tvoří tvrdý předěl nad schodištěm. Z důvodu velmi dobrého přístupu na půdu se půdní prostory jeví jako velmi vhodné pro půdní vestavbu.



Stávající prostory hlavní prodejny - uliční část.



Stávající prostory hlavní prodejny - pohled do ulice.



Prostory bytu v 2.NP - bývalá černá kuchyň.



Komínové těleso prostupující bytem v 3.NP.



Stávající skladovací prostory ve vedlejším vstupu.



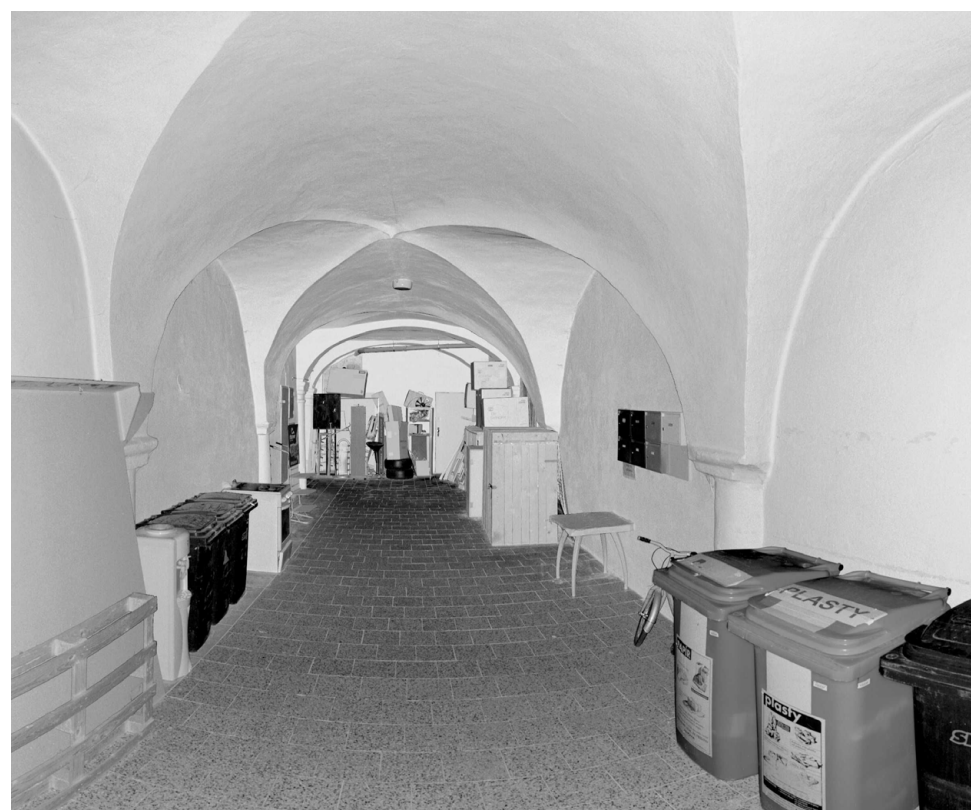
Stávající skladovací prostory ve vedlejším vstupu - pohled do ulice.



Pohodlné a dobře nadimenzované schodiště s nedochovaným zábradlím.



Schodiště do suterénu - směr vstup do vnitrobloku - dobře přístupné.



Stávající vstup do bytové části - zazděné sloupky kleneb.



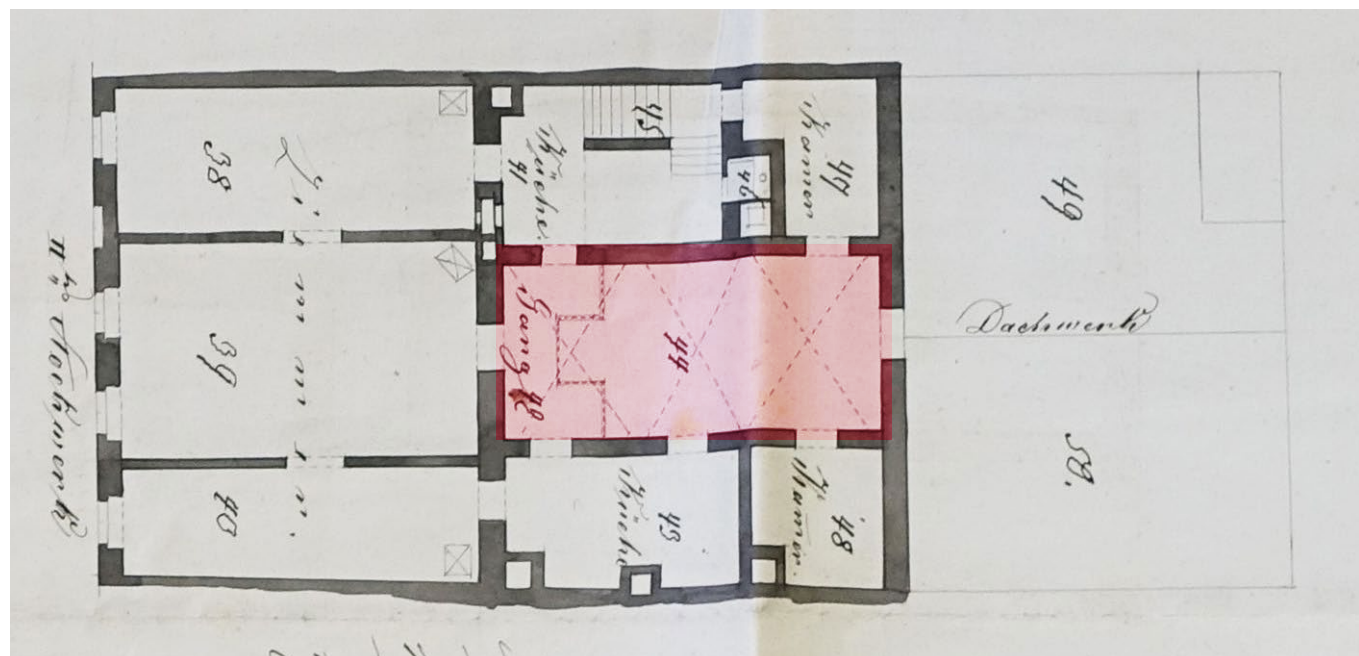
Vstup do komunikačního jádra - bývalý vstup do zadní části traktu.



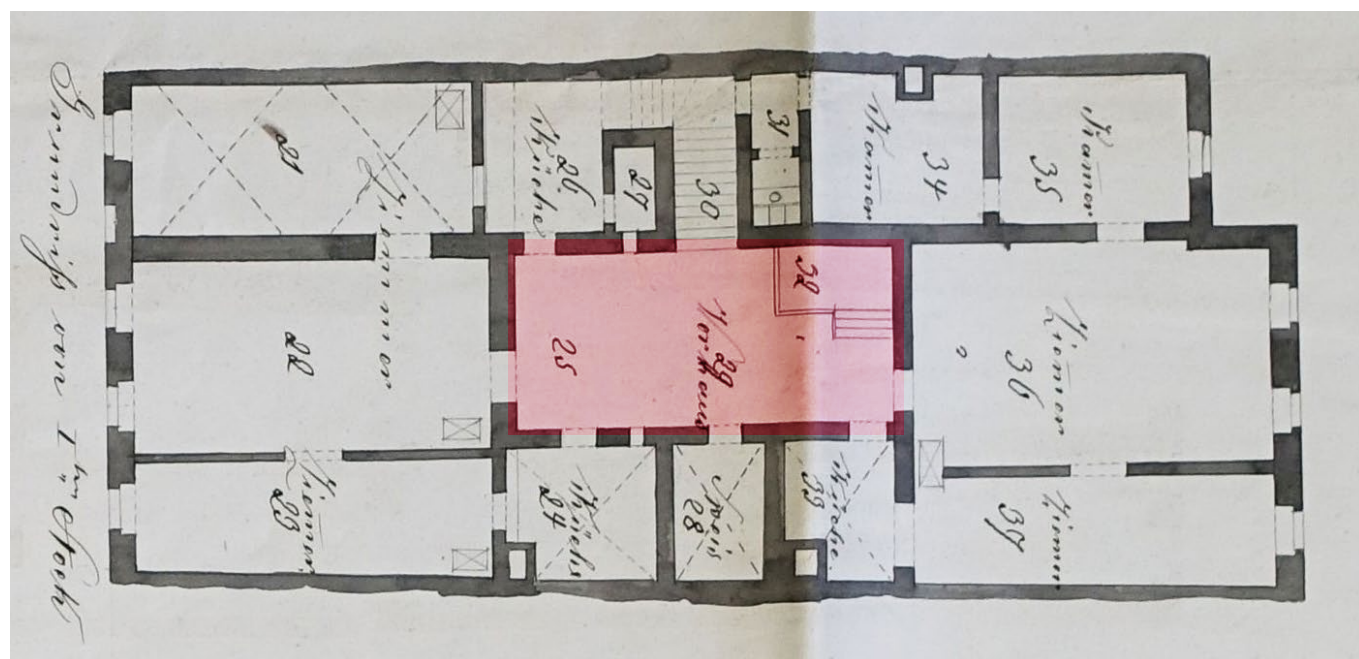
Půdní prostory s hmotou komunikačního jádra a nevyužívaného světlíku.



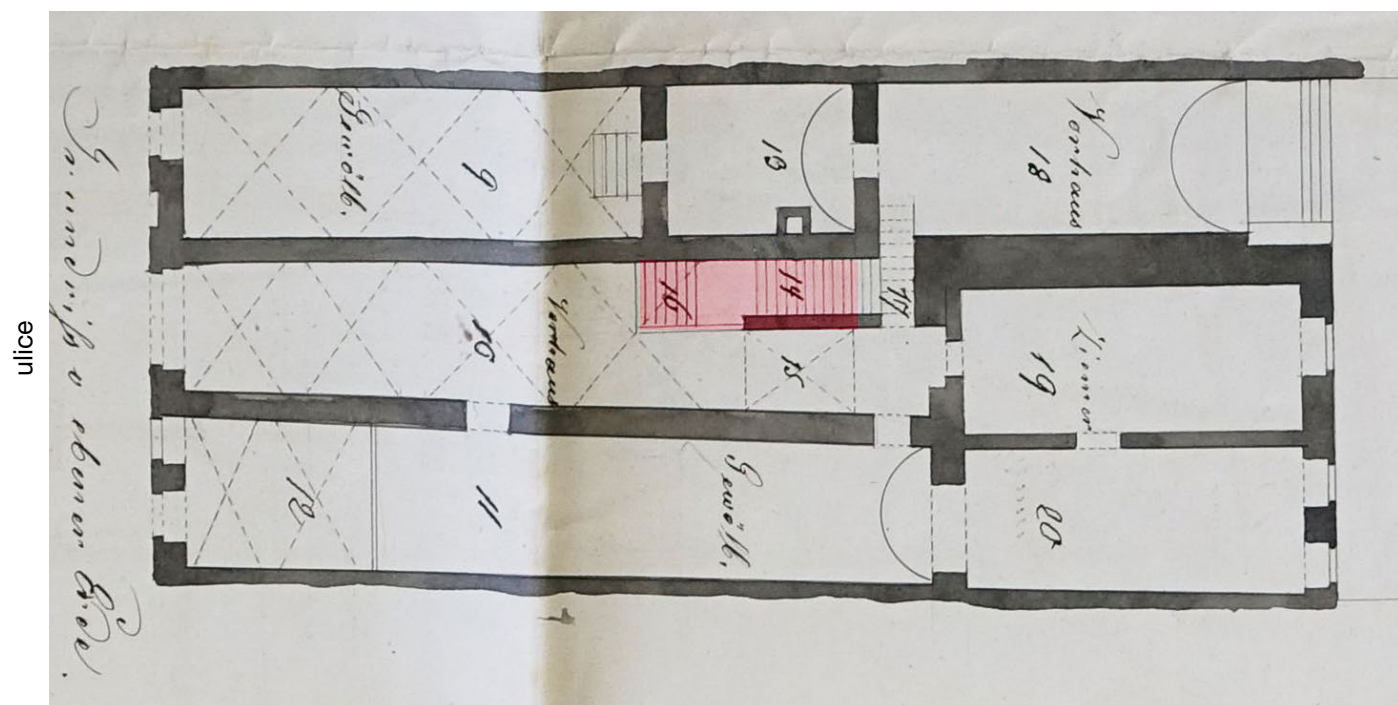
Stávající stav krovu se jeví jako dobrý.



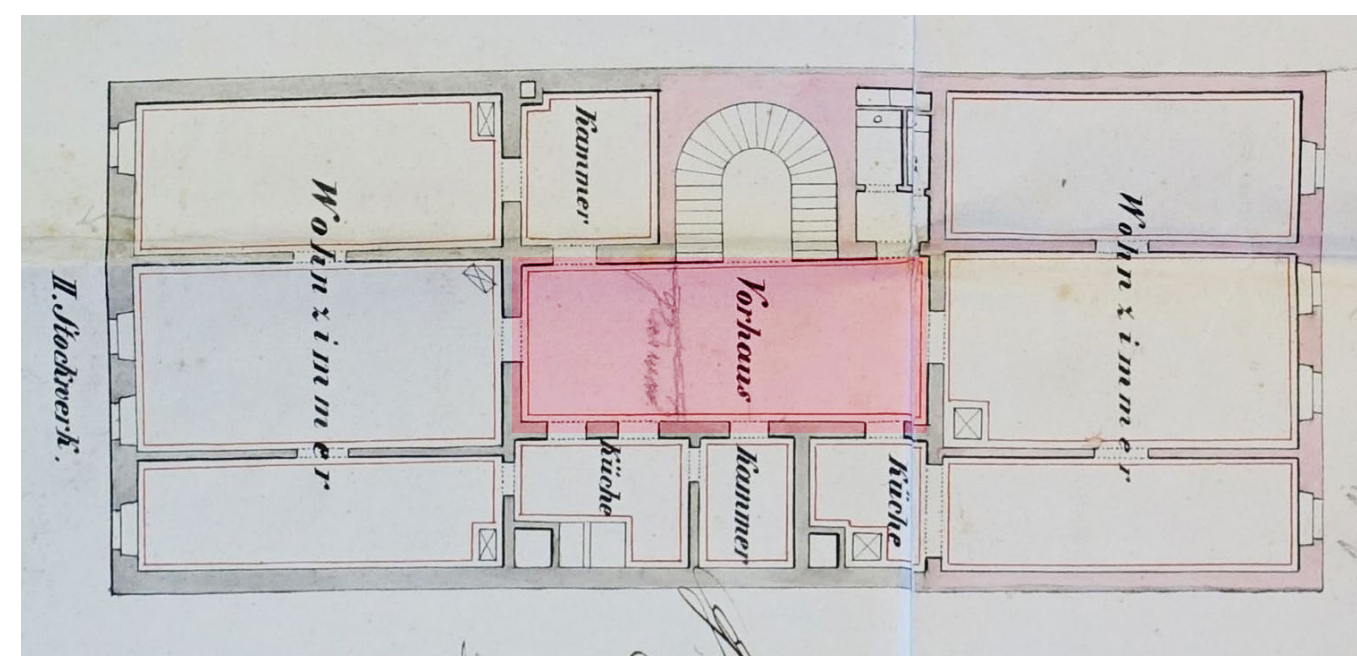
Půdors 3.NP s dvoranou v původní celé velikosti s původním bočním osvětlením a nenastavěným dvorním patrem.



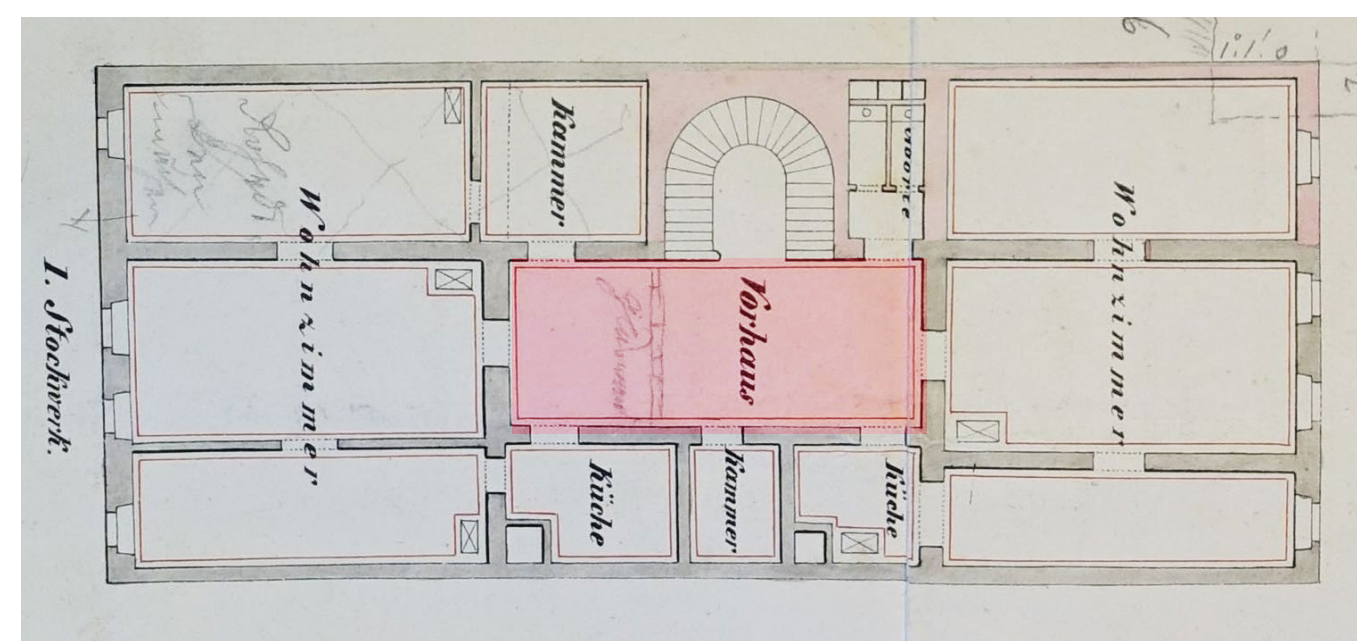
Půdorys 2.NP se zaznamenanou vysokou síní. Na dvoranu byly navázány černé kuchyně.



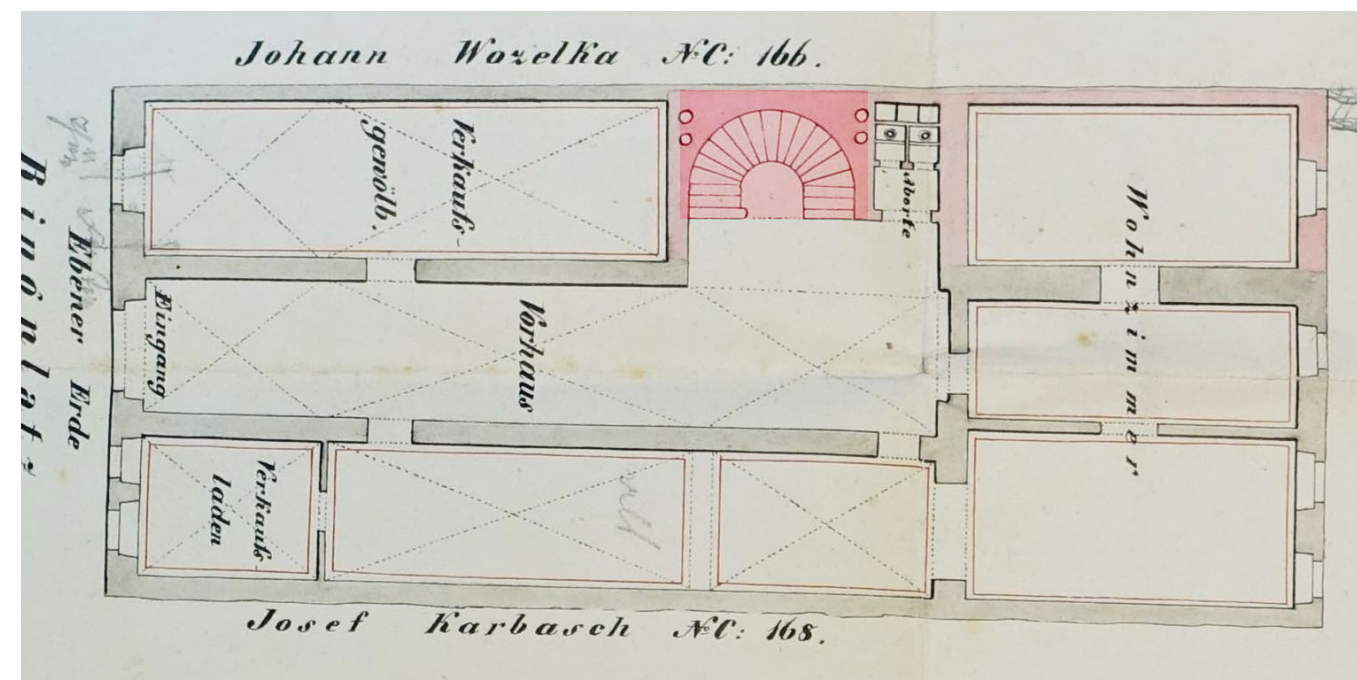
Půdorys 1.NP s centrálním nástupem na schodiště do vysoké síně ve vyšších podlažích.



Půdorys 3.NP s novou dvorní nástavbou. Zaniká boční osvětlení a nové osvětlení dvorany je řešeno světlíkem ve střeše.



Půdorys 2. NP s dochovanou dvoranou a přeřešeným schodištěm.



Půdorys 1.NP radikálně přeřešeno schodiště do klasicistní podoby a umístěno na stranu traktu.

Dispoziční vývoj

Pro pochopení stávající stavební podstaty domu a zvolení nejvhodnější funkce bylo důležité pochopit jeho historický vývoj. Historické domy v Jihlavě jsou skoro vždy slepenci historických slohů, které bylo nutné před návrhem rozklíčovat a zvolit přístup k rekonstrukci. Podkladem pro tuto činnost byly hlavně historické výkresy z 19. století a stávající 3D sken domu s 360° fotkami.

I když stávající stav tomu nenapovídá, dům Mn 22 měl v minulosti rozsáhlou vysokou dvoranu, která zabírala skoro celou střední část objemu domu. Původně byla tato dvorana osvětlována z boční strany, jako to ve většině jihlavských dvoran bývá, ale během přestavby v 19. století byl dům navýšen do dvora o patro, a tak boční osvětlení plně zaniká. Dvorana zůstává a boční osvětlení je pravděpodobně nahrazeno střešním světlíkem. V průběhu vývoje je dvorana pohlcována drobnými vnitřními přístavbami bytů – především hygienického zázemí, které využívá světlík k provětrání. Asi ve 20. století plně zaniká, protože její původní funkce již nefunguje. Bytové jednotky se tedy směrem do středu zvětšují až do stávajícího stavu. Tuto proměnu provázala i změna komunikačního jádra v čele se schodištěm. Do vyšších podlaží z 1.NP do prostorné dvorany se vcházelo po zalomeném schodišti ve středu dispozice, které ale klasicistní přestavbou zaniklo a vzniklo nové (kompaktní a průběžné) na východní straně domu. S takovou výraznou změnou pravděpodobně souviselo i zazdění vstupu do zadní části domu v 1.NP a přebudování komunikace, která spojovala přízemí domu se suterénem - vstupem do dvora.

Legenda

- bytové nebo komerční jednotky
- velikost původní dvorany / její pozůstatky
- komunikace / schodiště / výtah
- hygienické zázemí / koupelny
- zázemí komerčních jednotek / vedlejší prostory / sklady / půda
- vstup z ulice
- vstup z vnitrobloku



Nálezy a vhodná funkce

Prostorově dům tvoří menší komunikační jádro a je v kontrastu s velkými prostory jednotek. Ve vyšších patrech se nyní nachází byty, které špatně splňují dnešní standardy pro bydlení, i přesto je tento dům jeden z mnoha výjimek, kde by bylo vhodné bydlení ponechat. Dům je tomu plně přizpůsoben. Hlavní důvod je jasné definování komunikačního jádra klasicistním schodištěm, které pohodlně prochází celým domem až do půdních prostor a jednoduché stavební změny, pro dosažení standardu dnešního bydlení. Takovýto typ schodiště u historických domů je převážně vždy silným znakem, že dům je dobře přístupný a bude mít dobré dispozice pro bydlení. Zároveň vstupy do domu jsou oddělené, a tak se dobře separují funkce v parteru a ve vyšších podlažích. Parter domu je rozumně členěn na komerční a bytovou část, ale dle mého názoru je vhodné zredukovat tři vstupy na původní dva a obnovit tak původní dvojložný zaklenutý mázhaus. Tato prostora vznikla později, proto v dokumentaci stávajícího stavu z roku 1870 a z dokumentů na plánovanou přestavbu 1873 o ní není zmínka. Stávající stav, ale tomu výrazně napovídá, a proto s tím v budoucím návrhu pracuji.

Dobrá je návaznost přízemí na suterén a dvůr, takže se obyvatelé domu pohodlně díky klasicistnímu schodišti dostanou až do dvora. Mimo tohoto vstupu do domu ze zadu se zde nachází ještě jeden vchod do prostorné místnosti, která by do budoucna mohla sloužit jako komerční jednotka, protože je nezávislá vstupem a dobře napojená na dvůr. Kromě osvětlení schodiště se nachází v domě ještě jeden světlík, který je možné buď zachovat, a tím provětrat a mírně prosvětlit stávající dispozice nebo se vrátit částečně k původní podobě a do maximální možné podoby obnovit bývalou dvoranu. Další možností je využití světlíku jako výtahové šachty, která má dobrou návaznost na stávající komunikaci. Mohl by se tak do historického domu na náměstí vložit nenásilnou formou výtah. Další možností vložení výtahové šachty je hned vedle komunikačního jádra. Místnosti, které původně sloužily jako hygienické zázemí na patře jsou po celé výšce domu průběžné od suterénu až po půdu a vznikem výtahové šachty se nenarušují žádné zaklenutí či oblouky. Klasicistní schodiště vede pohodlně až do velkého půdního prostoru, a tak nepřímě vybízí k půdní vestavbě. Podle historických fotografií měl dům Mn22 vždy výrazný středový prvek – štítový fronton, který byl umístěn vždy na osu domu. Z dochovaných fotografií to byl nejprve výrazný segmentový prvek ve tvaru půlkruhu a později drobnější trojúhelníkový. Do budoucna je možné s touto myšlenkou středového akcentu analogicky pracovat při návrhu střešní nástavby.

Pro návrhovou část bylo velmi zásadní objevení malého pozůstatku jihlavské dvorany v 3.NP s cennými historickými prvky. Proto v další projektové fázi bude nutné ověřit tyto skutečnosti a prověřit i historické vrstvy, které nejsou na první pohled viditelné. Zvláštností je novogotické okno směřující v 3.NP do bytu nebo pozůstatek dekorativního litinového zábradlí, které tvoří velký kontrast s novodobým trubkovitým zábradlím u stávajícího schodiště. Zajímavostí je také dochovaná výmalba stropů, ohraničující světlík. V některých bytech jsou pěkně dochovaná štuková zrcadla a dekorativní trámký. Všechny tyto nalezené historicky cenné vrstvy ovlivňovaly budoucí vývoj návrhu rekonstrukce domu.



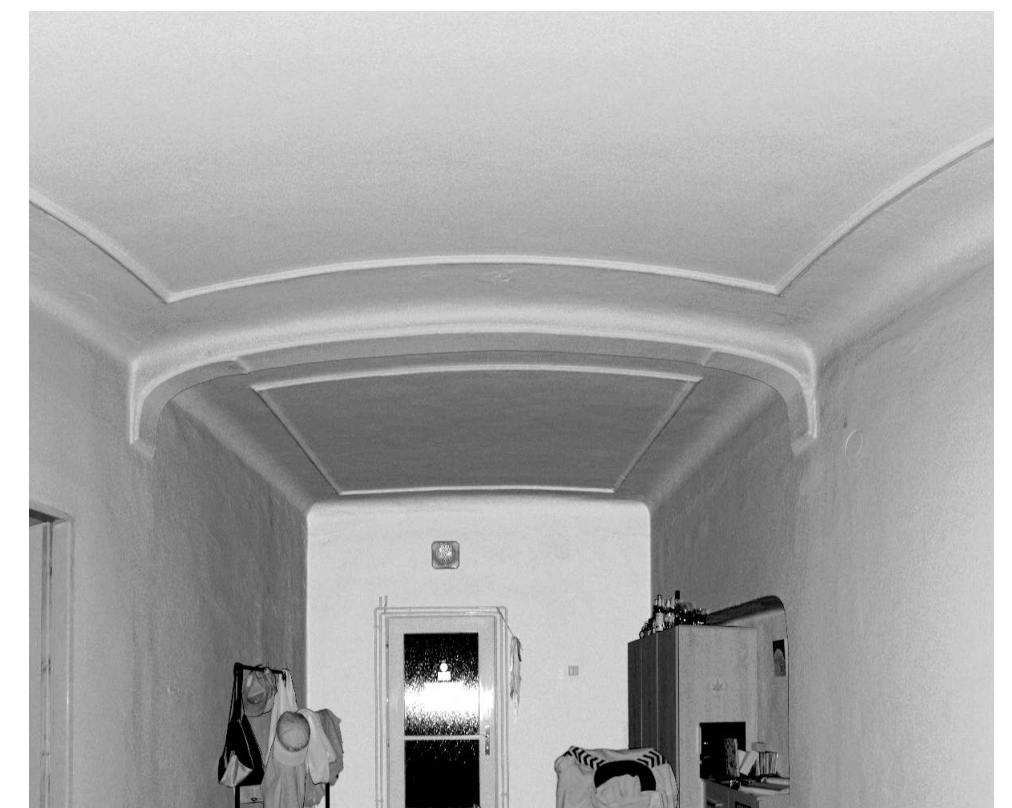
Ozdobného litinového zábradlí v prostorách stávajícího nepoužívaného světlíku.



Součástí světlíku je pozůstatek stropních výmalb v kontrastu s dostavbou částí.



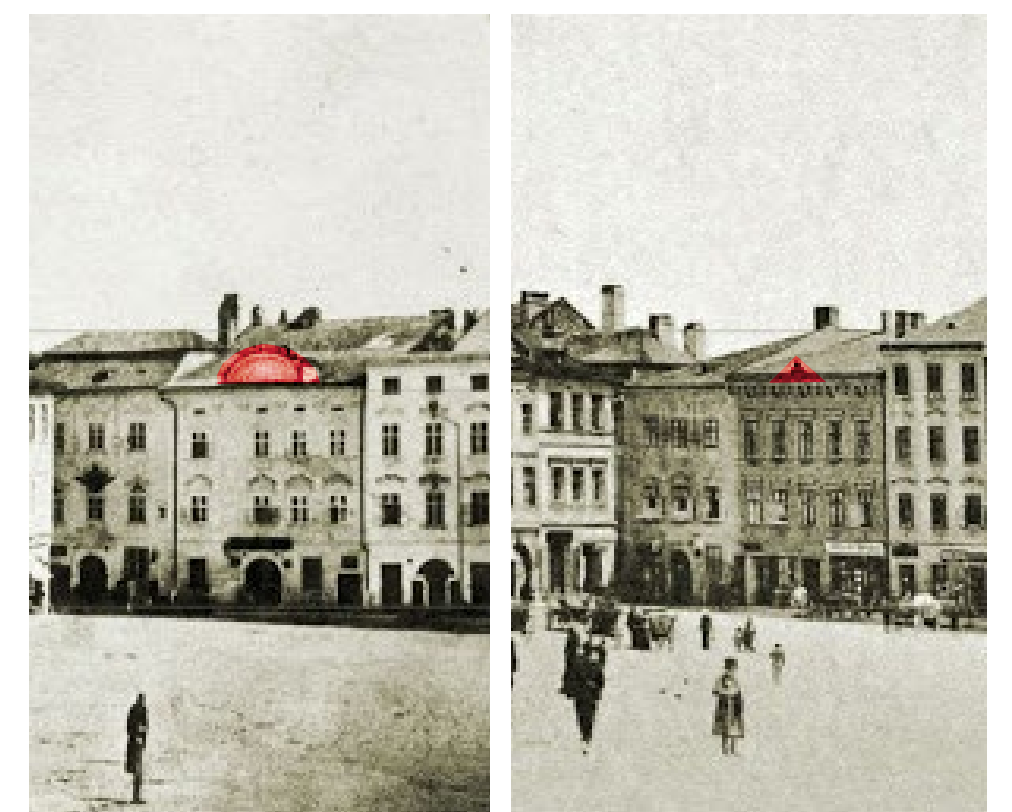
Do světlíku v 3.NP vede novogotické okno.



Zachovalé štukové zrcadlo v 2.NP v bytech do ulice.



Schodiště na půdu je dimenzováno pro pohodlný vstup do dalšího podlaží.



Historické fotografie dokládající vývoj čelního průčelí řešeného domu.

Referenční příklady



Práce s materiály. Interiér vinárny v historickém domě - realizace od Formafatal.



Práce s mozaikovou dlažbou v bytových domech od ateliéru ORA.



Práce s krovem. Půdní vestavba od Štěpána Kubička a Martyiny Buřčkové.



Práce s pultovým vikýřem - návrh od ateliéru Kamil Mrva Architects.



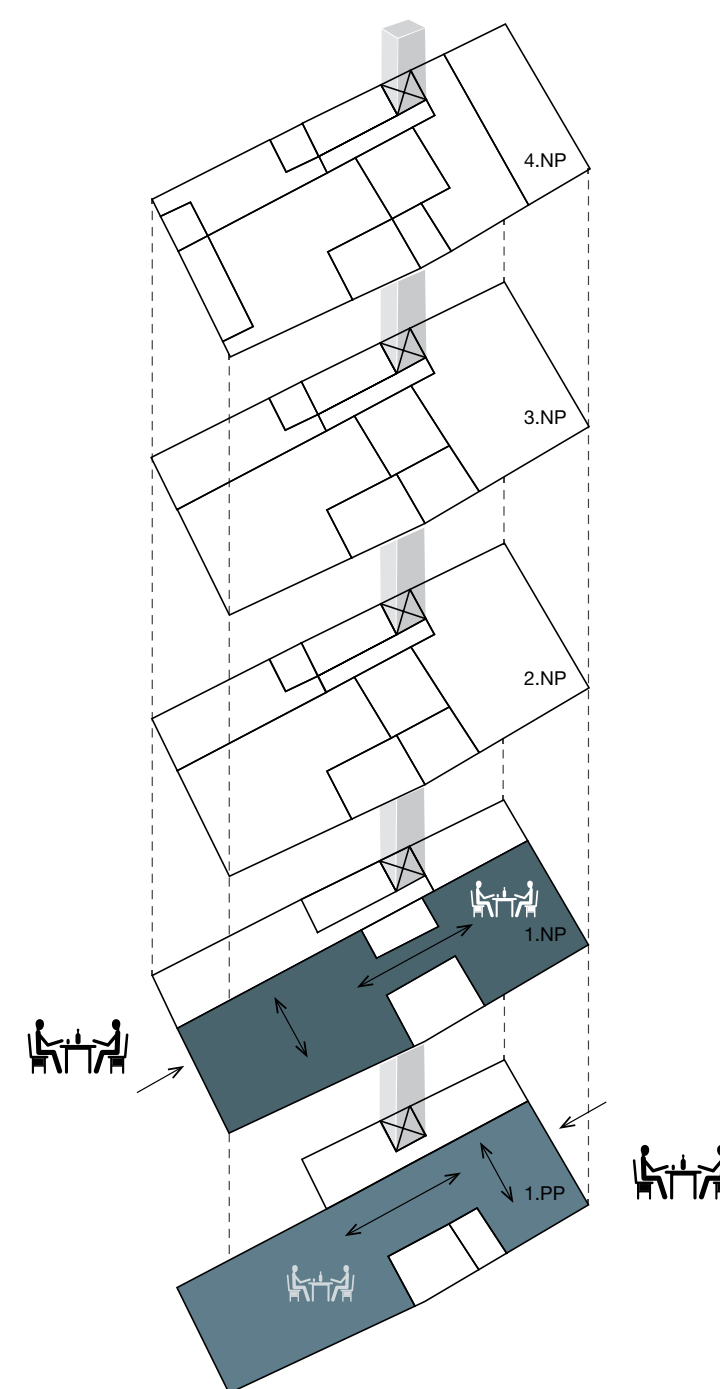
Pojetí střešní nástavby od architekta Agence Vulcano-Gibello - Francie.



Inspirace rekonstrukcí a střešní nástavbou od Vincent Van Duysen - Belgie.

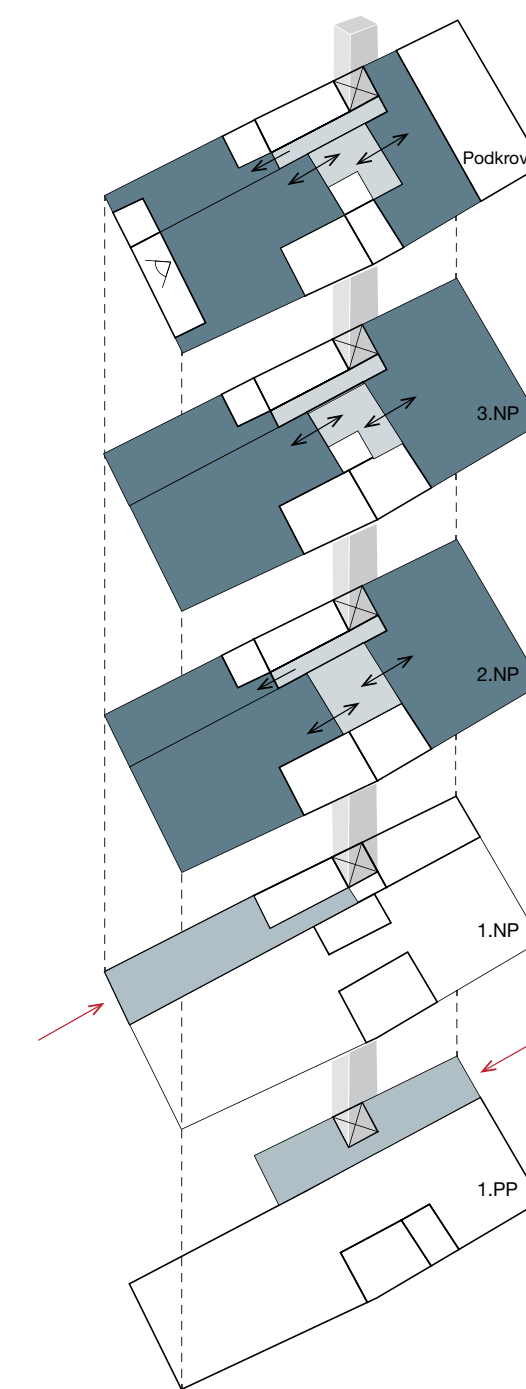
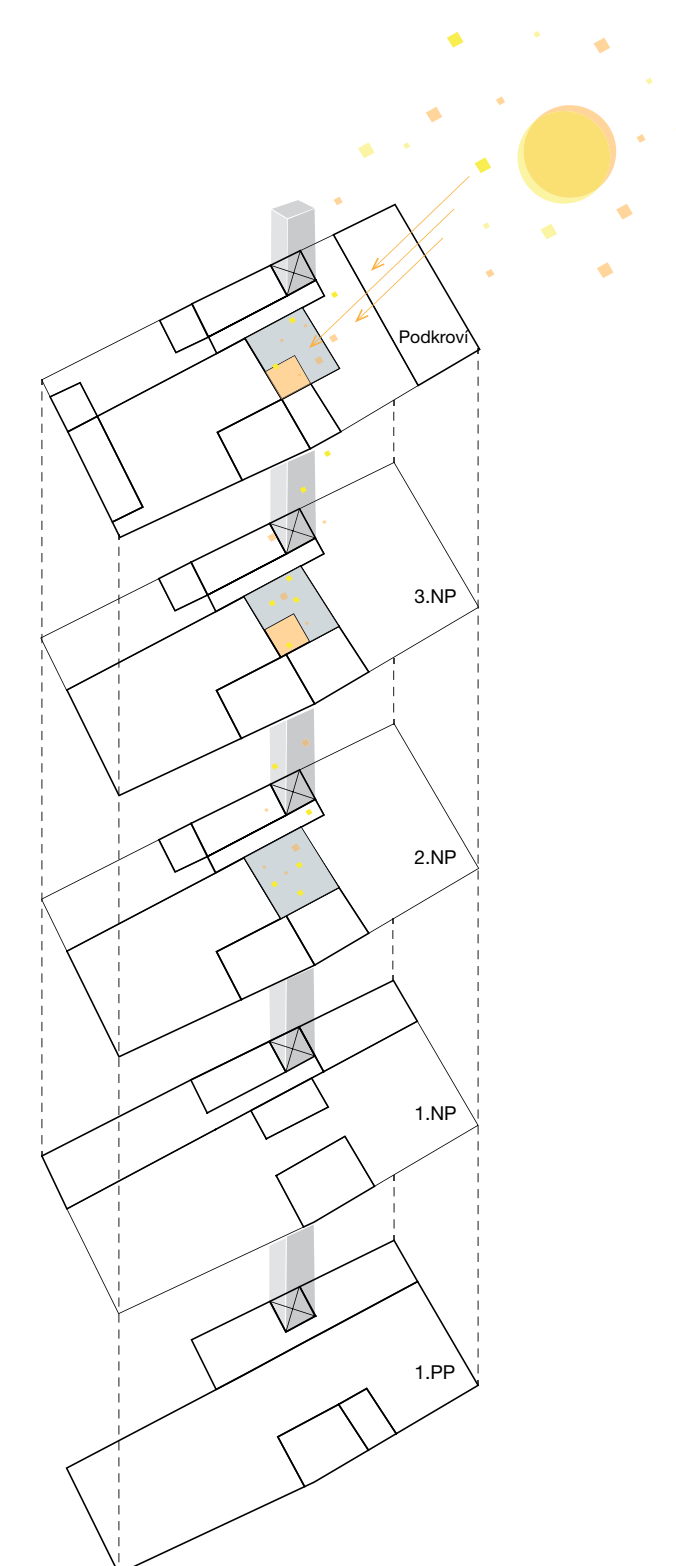
MN 22

Návrhová část





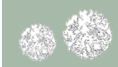
- 1** Zredukování hlavních uličních vstupů ze tří na dva – bytový a komerční. Vybudování dvou komerčních parterů jak ze strany ulice (kavárna) – zábor veřejného prostoru, který bude v budoucnu rozšířen díky rekonstrukci náměstí, tak ze strany dvora – expanze vinárny do nově navrženého veřejného prostoru vnitrobloku. Obnovení dvoupřestorové vstupní síně s valeně zaklenutými výsečemi na sloupech a zároveň i obnovení původního vstup do zadního traktu.

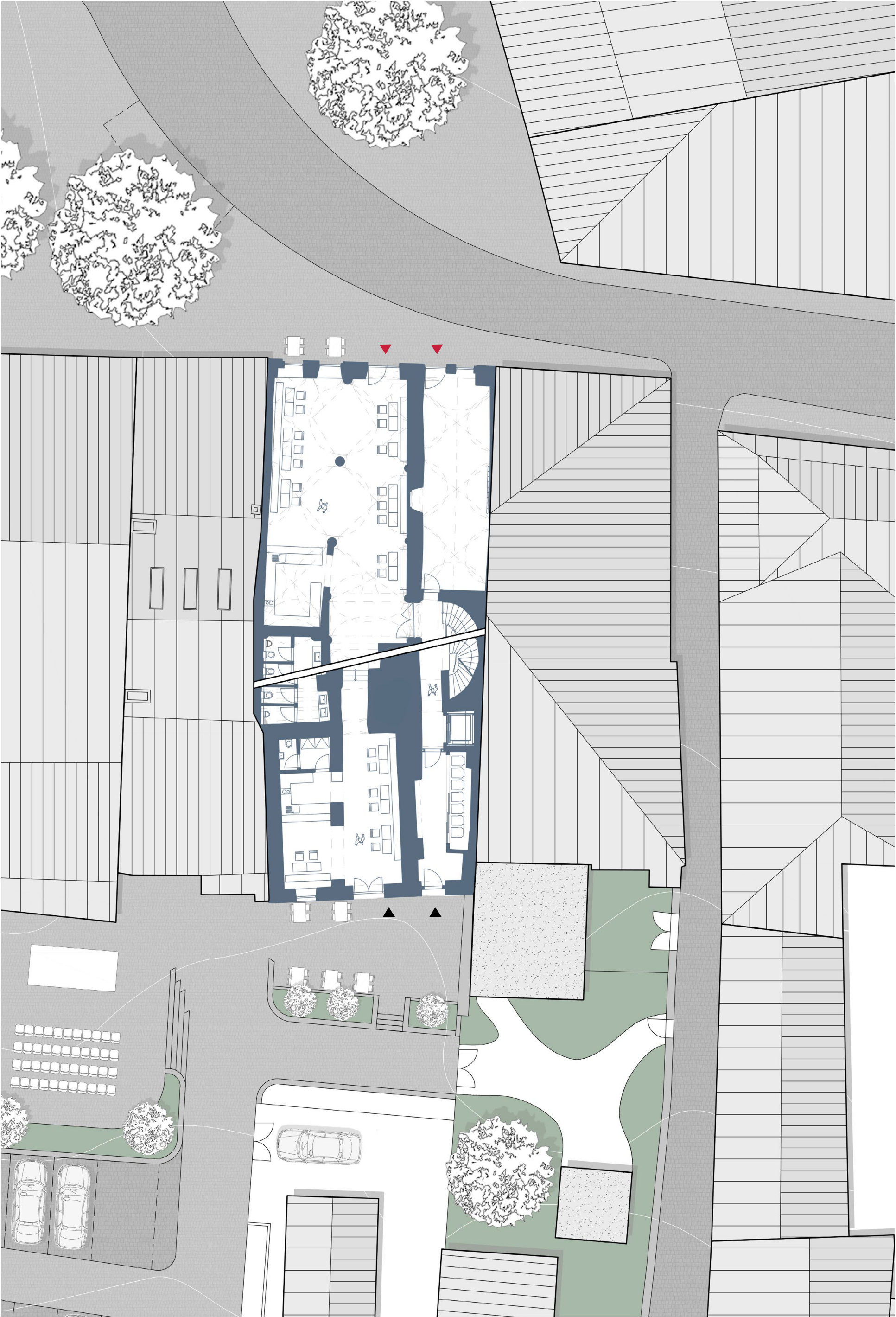
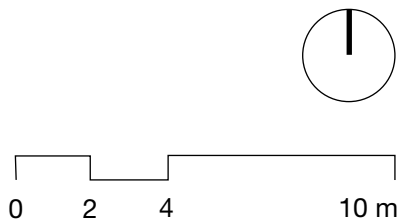
- 2** Rozšíření komunikačního jádra o částečně obnovenou dvoranu a vytvoření reprezentativních předprostorů pro byty. Prosvětlení tmavého středu domu. Vložení výtahové šachty vedle schodišťového jádra do místa, které sloužilo původně jako hygienické zázemí patra a je tak průběžné od suterénu až po nejvyšší podlaží. Výtah bude vytažen až do půdních prostor.



- 3** Přemístění hlavního vstupu bytové části do velkorysě zaklenuté prostory s přímou návazností na komunikační jádro. Očištění stávajících dispozic bytů od přístavku a jeho maximální využití s minimálním rozdělováním prostoru. Na každém patře zbudovány 3 byty. V prostorech krovu navržena půdní vestavby. Bydlení je navrženo jako nadstandardní a plánuje se jeho využívání jako byty služební. Bytové jednotky jsou navrženy v maximálních možných variantách – jedinec, pár, rodina.

Legenda výkresu

-  vstup do objektu ulice z 1.NP
-  vstup do objektu z vnitrobloku z 1.PP
-  městská zeleň



Architektonické řešení

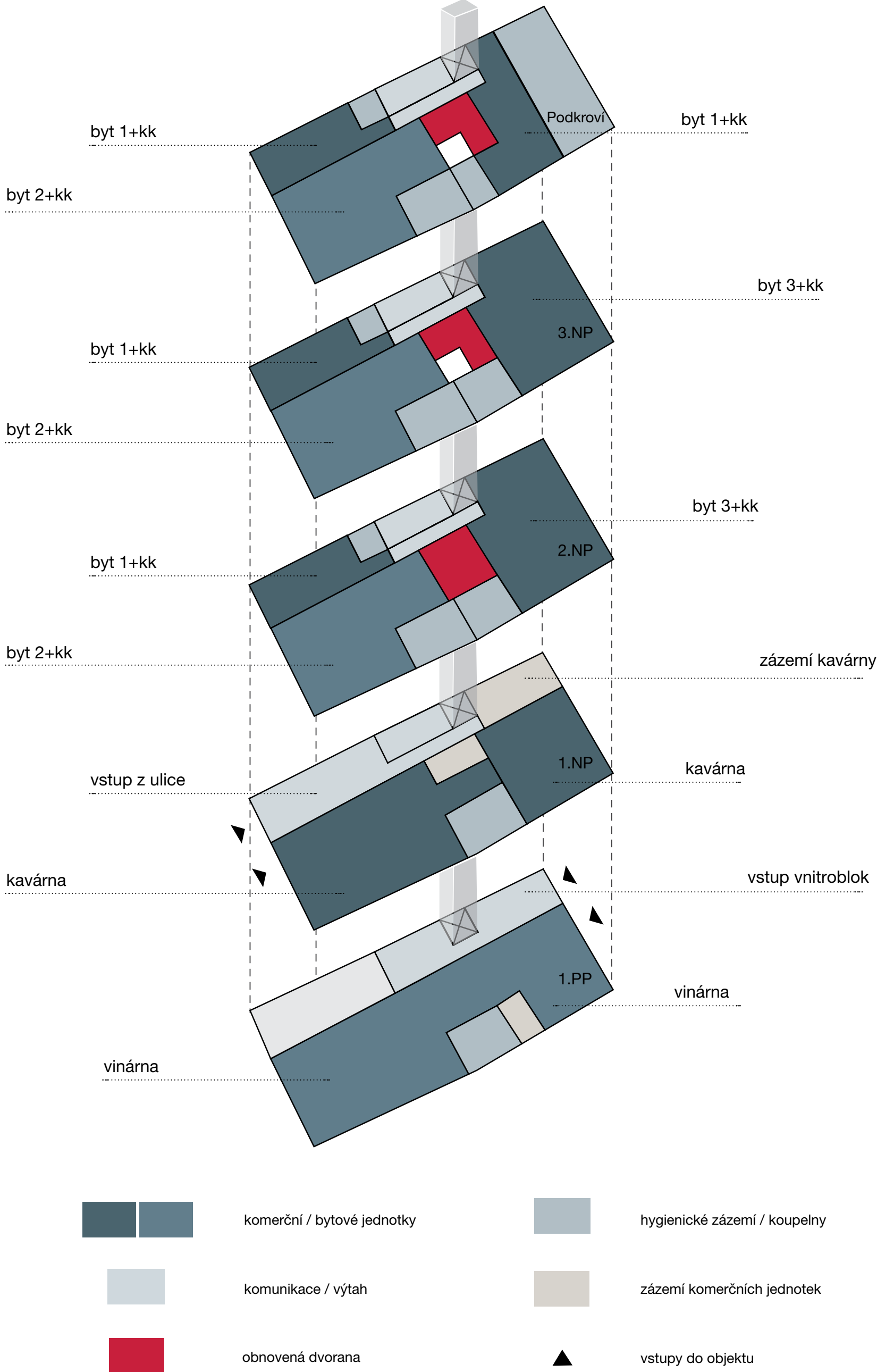
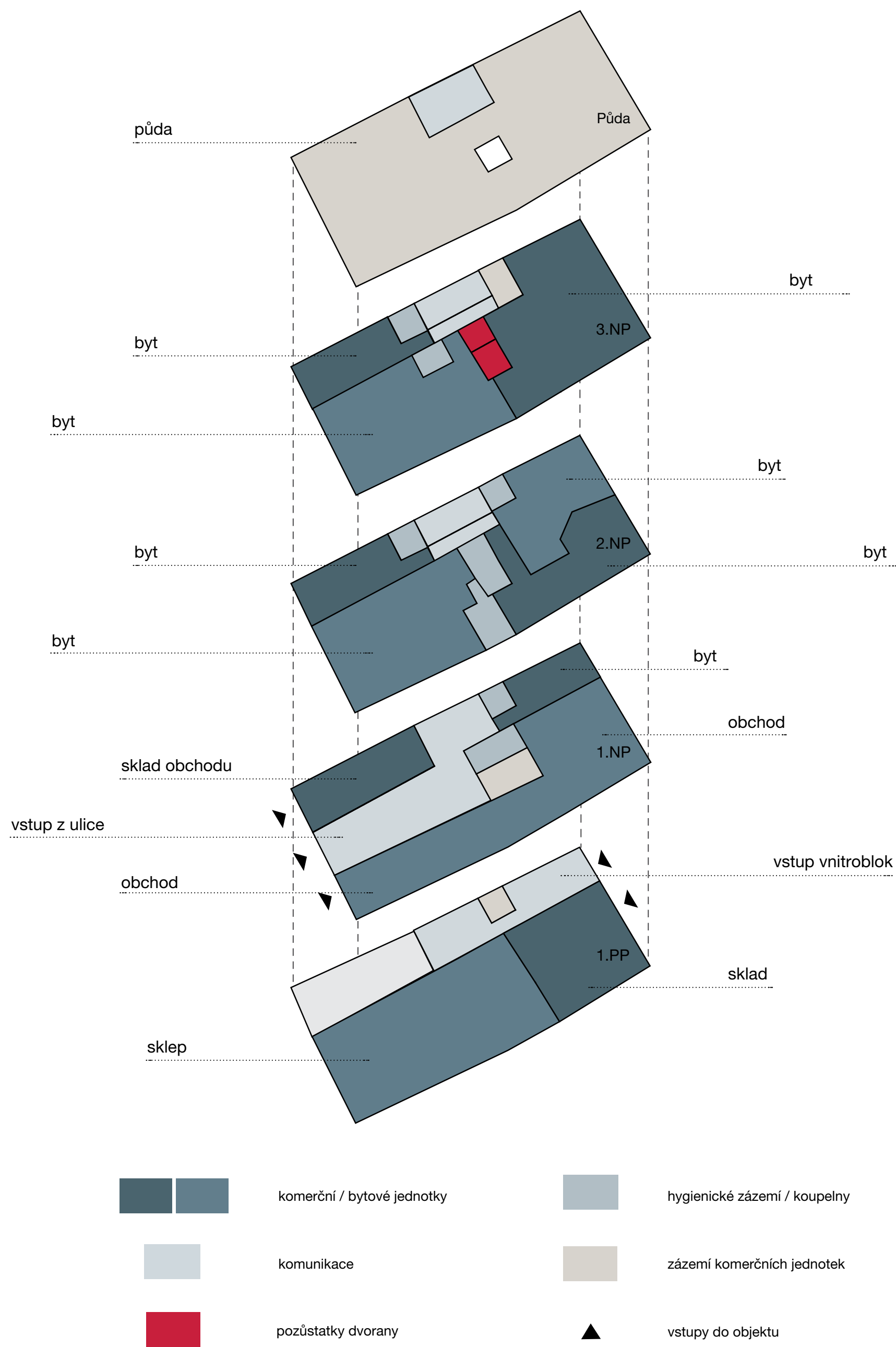
Hlavním cílem této studie je zanalyzování stávajícího stavu, nalezení vhodné funkce pro řešený dům a navržení plnohodnotné začlenění domu do kontextu místa. Celkový koncept návrhu rekonstrukce vychází především z historických analýz a nálezů, bere v úvahu objevené cenné historické prvky a snaží se je reprezentovat v interiéru. Návrh navrácí domu především podobu z 19.století a citlivě vkládá soudobé vrstvy. Celý dům je navržen jako nadstandardní bydlení v centru Jihlavy se silným historickým duchem a komerčním parterem jak do ulice v přízemí, tak v suterénu do vnitrobloku. Při řešení rekonstrukce se počítalo s realizací domu Masarykova náměstí 21 a rekonstrukci Masarykova náměstí.

V návrhu je dům očištěn od historicky nevhodných stavebních nánosů a bude zlepšen jeho technický stav. Stávající vstupy jsou zredukovány na dva a v přízemí bude obnoven dvojpodlažní mážhaus a vstup do zadního traktu. Je navrženo částečné obnovení dvorany a rozšíření stávající komunikace v každém patře a vytvoření tak nových přirozeně osvětlených reprezentativních předprostorů bytů. Dispozice bytů jsou částečně obnoveny, odstraněny přístavky, hlavně z části objeveného světlíku. V 2.NP se nachází byty se štukovým zrcadlem a pravděpodobně nosnou příčkou, proto se dispozice od 3.NP liší. Ve 3.NP se nachází méně prostorového a historického omezení v bytových jednotkách, proto se návrh dispozice snaží pracovat s lineárními strukturami – příčkami, které se nedotýkají stávajících historických stěn, tak i stropů a vytváří vzdušné prostorové řešení bytu. Všechny byty mají obecně hygienické jádra umístěny do bývalých černých kuchyní. Půda je nyní velmi dobře přístupná po klasicistním schodišti s krovem, který podle fotografií vypadá v dobré kondici s drobnými nutnými změnami. Do půdních prostor jsou umístěny tři nové byty. Výraz střechy směrem do ulice se odkazuje na historicky vždy přítomný středový akcent, a tak uliční bytové jednotky mají navržené plnohodnotná okna s výhledem na náměstí, ale z důvodu velmi hluboké dispozice jsou tato okna doplněna okny střešními. Dvorní bytová jednotka je osvětlena okny umístěnými do podlouhlého pultového vikýře, který je vložen do stávající střešní roviny střechy. Nově navržené prvky do střechy – mansarda do ulice a pultový vikýř do dvora – jsou jinými organismy, které se ale snaží nepoutat pozornost okolí. Dům se tak sjednocuje střešní krytinou z falcovaného plechu po celé ploše střechy včetně přetažení plechu přes nově vzniklé konstrukce.

Provozní řešení

Z analýz domu vyplývá, že stávající funkce bydlení je pro dům velmi vhodná, ale za současné situace, hlavně kvůli historickým dispozičním změnám, nyní nefunkční. Jako bytový dům má objekt správně nadimenzované komunikační jádro vůči bytovým jednotkám, proto je tato funkce v návrhu ponechána a posunuta do standardnější úrovně. Ze stávající situace města vyplývá, že chce nalákat nové obyvatele a kvalitní pracovní sílu do svého města, proto tyto byty v návrhu doporučuji využívat jako služební. Návrh počítá s 9 bytovými jednotkami (od 1+kk po 3+kk) a 2 komerčními.

Řešenému domu je přeorganizován uliční parter ze dvou na jednu provozovnu – kavárna a ve dvoře je vytvořen nový komerční parter - vinárna, která komunikuje s navrženým vnitroblokem. Vinárna obsahuje hlavní vstupní místnost a zadní velkorysý sklepní prostor. Mezi těmito provozami jsou umístěny společné toalety. Kavárna je rozdělena na 2 části. V hlavní vstupní části je umístěn bar a posezení hostů. Při dispozičním návrhu byl kladen důraz na vzdušnost a vytvoření prostoru pro příležitostné taneční, narozeninové či jiné prostorově náročnější události. V zadní části se nachází pak menší salon. Mezi těmito částmi je umístěno hygienické zázemí, zázemí zaměstnanců, sklady a kancelář. Vstup do části bydlení je přesunut do východní klenuté prostory, která má přímou návaznost na komunikační jádro se schodištěm a nově navrženým výtahem. Vstupní prostor je velkorysý, zdobný – hřebínková klenba - a umožňuje vložení případné recepcie. Komunikační jádro pobíhá skrz celý dům od suterénu po nově vzniklé podkrovní. Na každém patře najdeme nově vzniklý přidružený prostor ke schodišti – částečně obnovenou světlíkovou halu, která tvoří reprezentativní předprostor bytů. V návrhu počítám s vytvořením třech bytů na patro. Byty se nachází také v patře nové půdní vestavby.



Konstrukční a technické řešení

Vzhledem k tomu, že studie domů vychází pouze ze 3D skenových záznamů objektu a dochovaných historických dokumen-
tů nejsou známe informace o tom, jak je budova založena a v jakém je přesně technickém stavu. V návrhu jsou ale hlav-
ní nosné konstrukce zachovány, a tak staticky dům bude fungovat stále stejným způsobem jako do dnes. Konstrukčně se
jedná o zděnou stavbu z cihel plných pálených s kombinovaným stěnovým systémem a se zaklenutým prvním nadzemním
podlažím. Celý návrh konstrukčního řešení domu staví na předpokladu dobrého stavu stávajících konstrukcí, především
krovu. Pro další stupně dokumentace bude nezbytné provedení důkladnějšího průzkumu stavu objektu, hlavně statické po-
souzení konstrukcí. Zároveň se návrh konstrukčního řešení zakládá na citlivém přístupu k rekonstrukci - maximálním mož-
ným zachování původních konstrukcí – především konstrukcí krovu.

Obecně bude převážná část nenosných stěn odstraněna, odstraněny budou především přístavby v bývalé dvoraně. Celá
vrstva podlahy bude v celém domě odstraněna až ke stropní konstrukci a je aplikovaná nová splňující normové požadav-
ky. Fasádní okna budou repasována a bude vyměněno zasklení pomocí prohloubení drážky frézováním z jednoduchého
zasklení na dvojsklo. Stávající klasicistní schodiště bude konstrukčně ponecháno beze změn, jediné změny budou v povr-
chovém materiálu a v zábradlí. Jedním z výraznějších zásahů do stavební podstaty domu je vložení výtahové šachty. Možná
police výtahu byla prověřena dvěma způsoby a zvolena tak nejvhodnější varianta, která minimálně degraduje okolní kon-
strukce a místnosti. Ze vzniklých analýz vyplývá, že nejvhodnější místo pro umístění výtahové šachty je do stávajícího skla-
dovacího prostoru, který je nyní buď součástí stávajících bytů nebo jako samostatná místnost přístupná ze schodišťového
prostoru. Tato prostora se nachází hned vedle vertikální komunikace a sloužila vždy jako hygienické zázemí pro umístě-
ní toalet na patře. Prostory jsou proto průběžné od suterénu až do nejvyššího podlaží a neobsahují žádné zaklenutí. Dalším
výraznějším zásahem je v 1.NP obnovení dvojípodního mázhauzu s historizujícími sloupy a probourání původního vstupu do
zadní části domu.

Posledním nejvýraznějším zásahem je půdní vestavba, která pracuje se stávajícím krovem, zachovává ho v maximál-
ní možné míře a zároveň konstrukci krovu ztužuje a posiluje. V návrhu předpokládám, že konstrukce krovu staticky vy-
hoví. Pokud nevyhoví budou budou konstrukce posíleny variantou, která bude v interiéru pohledově přípustná. Stávající
konstrukce dřevěného krovu tvoří plné vazby osazené na vazných trámech, tvořené stojatou stolicí, středovými a vrcho-
lovou vaznicí a krokviemi. Odstraněny budou nejprve dřevěné konstrukce, které jsou pozůstatkem dělení půdních prostor.
Stávající nosný krov bude ve velké míře ponechán a konstrukce krovu bude směrem do ulice nastaven. Hřeben střechy
bude zvednut o 900 mm a a přesunut směrem do ulice o 2400 mm. Tyto polohové změny vznikly s ohledem na okolní zá-
stavbu (hlavně výškové hřebeny Oblastní galerie Vysočiny a Mn 21) a s ohledem na interiér, kde nyní vrcholová vaznice tvoří
tvrdý předěl nad komunikačním jádrem. Sloupky krovu plných vazeb budou zprotézovány a nová část bude momentově
připojena speciálně tuhým spojem. Všechny stávající vaznice budou zachovány a použity. Stávající krokve se předpokládá,
že nevyhoví, a proto budou navrženy nové, které budou uloženy v kolmém směru k římse. Prostorovou tuhost krovu bude
zajišťovat tuhé stropní a stěnové diafragma. Střecha bude ztužena OSB deskou, která bude připojena ke konstrukci krokví.
V místě nového vrcholu budou krokve připojeny k sobě, případně budou spojeny skrytým spojem. Většina krokví bude tvo-
řena jedním kusem jako spojitý nosník, v případě potřeb místností (společné prostory / byty) se budou stykovat na vaznici.
Novou konstrukci krovu mimo nastavení plných vazeb budou do ulice tvořit krokve mansardy a konstrukce pultového viký-
ře do dvora. Skladba střechy je navržena s nadkroevní izolací s pohledovými krokvemi a střešní krytina vybrána s ohledem
na okolní stavby z falcovaného plechu. Do navržených prostor dvorany budou umístěna střešní okna směrem do dvora.
Nosnou konstrukci navržené podlahy budou tvořit nové dřevěné trámy (stropnice) uložené podél stávajících vazných trámů
o vyšší výšce, které budou uloženy na nosných zdech 3.NP. Pro ztužení bude použit záklop z OSB desek. V podkroví bude
schodiště prodlouženo o jeden stupeň do úrovně nové konstrukce podlahy. Příčky jsou všechny navrženy jako ztužující, v
místě rozmezí bytu a společných prostor jako meziplyšové.

;Tepelně-technické řešení předpokládá pouze zateplení nově navržených konstrukci půdní vestavby. Uliční a dvorní fasáda
budou důkladně zrekonstruovány a ponechány bez zateplení z důvodu ponechání výrazu štukové fasády. Vytápění se před-
pokládá u společných a komerčních prostor jako centrální – formou plynového kotle umístěného v 1.NP. Byty budou vy-
tápěny jednotlivě plynovým kotlem formou podlahového vytápění nebo radiátorů. Všechny rozvody budou zabudovaný do
zdí. Větrání bude přirozené. Elektřina i osvětlení budou pravděpodobně provedeny (dle stavu) nově.

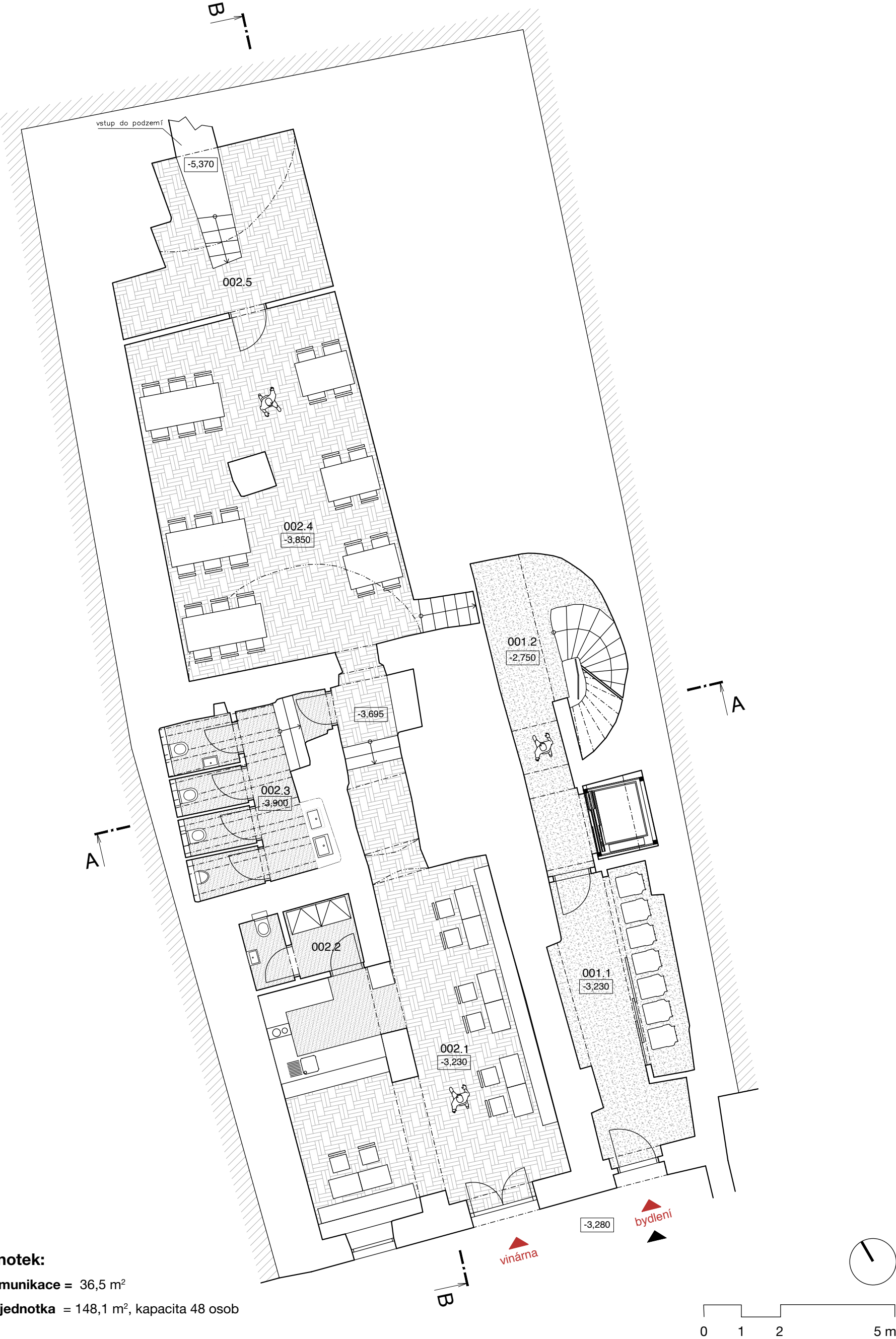
Materiálové řešení

Hlavní identitou celého domů je světlo a zelená barva. Tyto prvky se propisují jak na fasádu, tak i v interiéru domu.
Rekonstrukce fasády bude respektovat členění a strukturu povrchů. Vnější části domu bude ponechána zdobná štu-
ková fasáda, na kterou bude aplikována fasádní omítka v barvě zelené a světle šedé barvě. Nad vstupem do komerční
jednotky bude vyhotoven nápis – název provozovny. Nápis bude proveden v kovovém provedení. Návrh střechy pra-
cuje s falcovanou střešní krytinou, která sjednocuje nově vystouplé prvky ze střední roviny do jednoho celku. Materiál
tak odděluje staré od nového, kdy nové ale respektuje okolní podmínky a stává se součástí celku.



Po vizuální stránce se snaží rekonstrukce zachovat historickou atmosféru domu 19. století a nést maximální důraz na
prosvětlení společných prostor. Prosvětlení nebude jen pomocí umělého a přirozeného světla, ale i barev v přírodní
paletě – bílá, šedá, hnědá, zelená. Dominantním dekorem společných prostor bude mozaiková dlažba. Do společných
prostor bude navržen jednotný grafický styl orientačního systému, které podpoří celkový vzhled domu. Interiéry bytů
jsou navrženy tak, aby umožňovaly příjemné zabydlení pro různé druhy nájemců, jak po dispoziční stránce, tak po
stránce materiálů. Hlavním materiálem v interiérech bude dřevo (v podobě pohledových krokví a nábytku) a bílé štuko-
vé stěny.

Strategie a financování

Rekonstruovaný dům je v majetku města. Město má historických domů v centru ve vlastnictví mnoho a kvůli tomu i
problém s financováním rekonstrukcí a hlídání provozu. Proto před začátkem návrhu byla brána potaz i finanční strán-
ka rekonstrukce. Na rozdíl od vedlejšího řešeného domu Masarykovo náměstí 23, se v tomto případě v návrhu počítá
s nutnou investicí města do rekonstrukce, ale zároveň s její finanční návratností. V přízemí a v suterénu objektu vznika-
jí dvě gastro-provozovny (v návrhu kavárna a vinárna) – jedna v parteru ulice, druhá v parteru dvora. Obě provozovny
mají velmi výhodnou polohu vzhledem k významným objektům a trasám v okolí. Nájem z provozoven půjde na údrž-
bu zrekonstruovaného domu. Ve vyšších podlaží byly navrženy vždy 3 byty na patro o různých velikostech a většina z
nich je velmi velkorysá. Město má nyní problém s nalákáním nových obyvatel. Návrh počítá s předpokladem, že město
tyto byty může nabízet jako služební pro významné pracovní pozice – ředitele aj. Díky tomu může Jihlava přitáhnout
do svého města kvalitní pracovní sílu. Noví obyvatelé mohou na oplátku získat velkorysé bydlení v historickém domě v
centru města, které leží přímo u náměstí, ale v jeho klidné části, poblíž kulturních a historických lákadel. Byty jsou na-
vrženy od velikosti 1+kk do 3+kk, a proto mohou být služební byty nabízeny od jednotlivců, přes bezdětné páry po ro-
diny s dětmi.



Legenda:

-  bourané konstrukce
-  navržené konstrukce

V přízemí jsou odstraněny stěny, které dělí původní velkorysý mázhaus s dvěma poli na historizujících sloupech. Dále je obnoven původní vstup do dvorního traktu, podél stěny bývalého schodiště a jsou odstraněny drobné příčky v zaklenuté prostře s hřebínkovou klenbou. V prostorách společných toalet jsou nově navržené příčky a je navrženo prosklení protipožárních dveří, které spojují provoznu s jejím kancelářským/ skladovacím zázemím a zároveň prosvětlují tmavý prostor bytového schodiště. Schodiště bude zrekonstruováno.



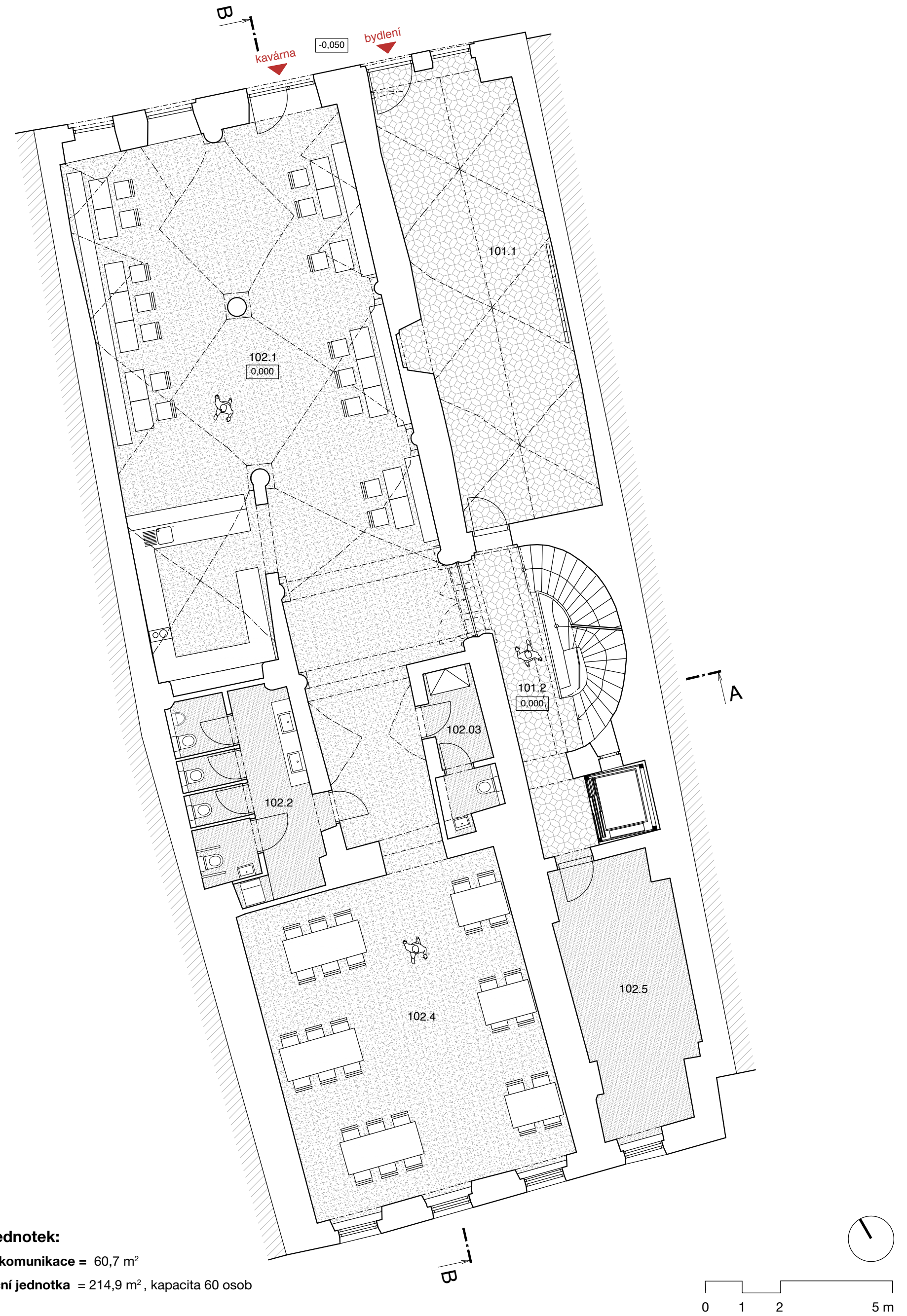
Přehled jednotek:

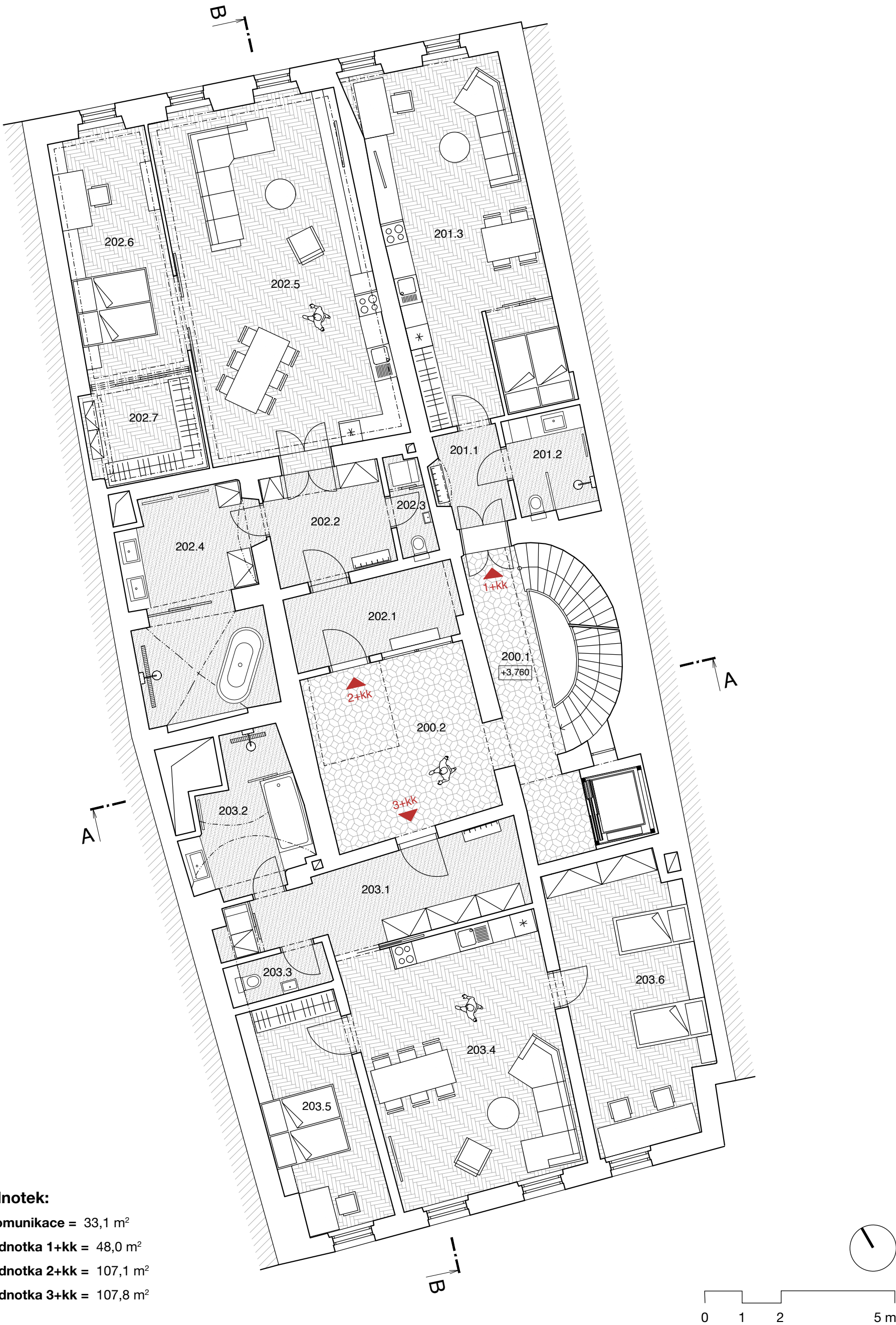
101 bytová komunikace = 60,7 m²

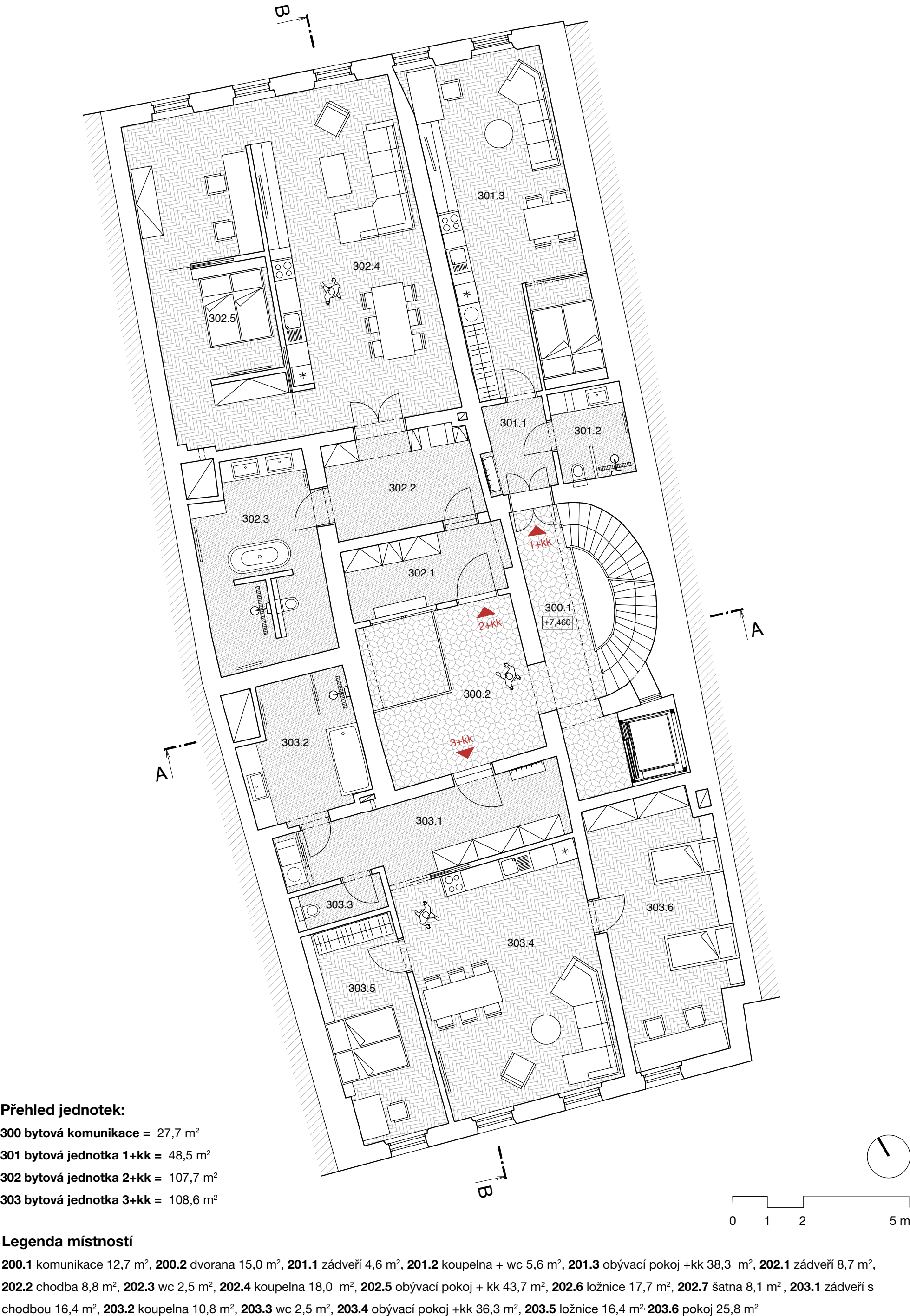
102 komerční jednotka = 214,9 m², kapacita 60 osob

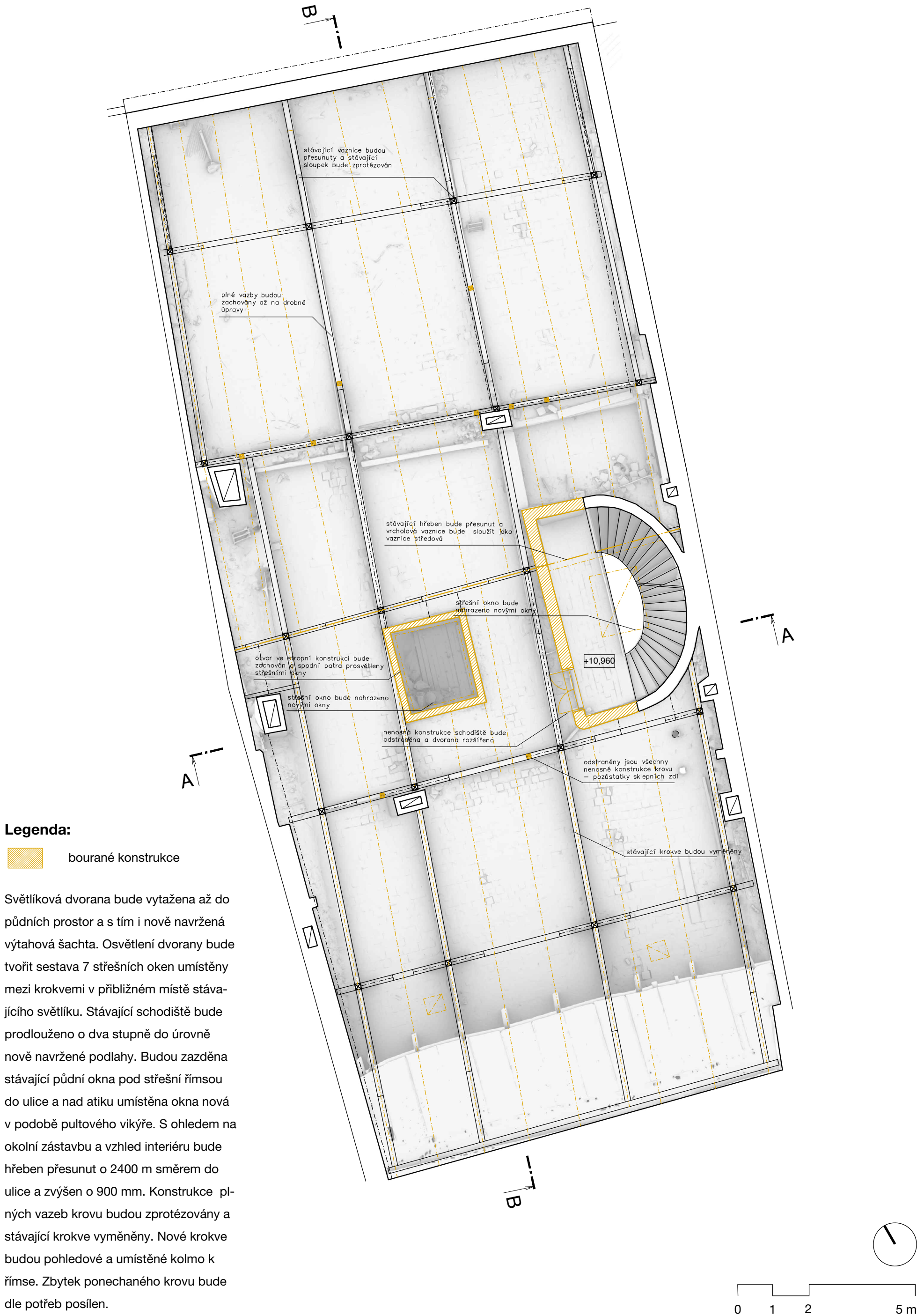
Legenda místností

101.1 hlavní vstup 48,0 m² **101.2** komunikace 12,7 m² **102.1** vstupní sál kavárny 128,6 m², **102.2** společné hygienické zázemí kavárny zákazníci 17, m², **102.3** zázemí kavárny 5,7 m², **102.4** kavárna salonek 61,1 m² **102.5** skladovací prostory 21,7 m²









Přehled jednotek:

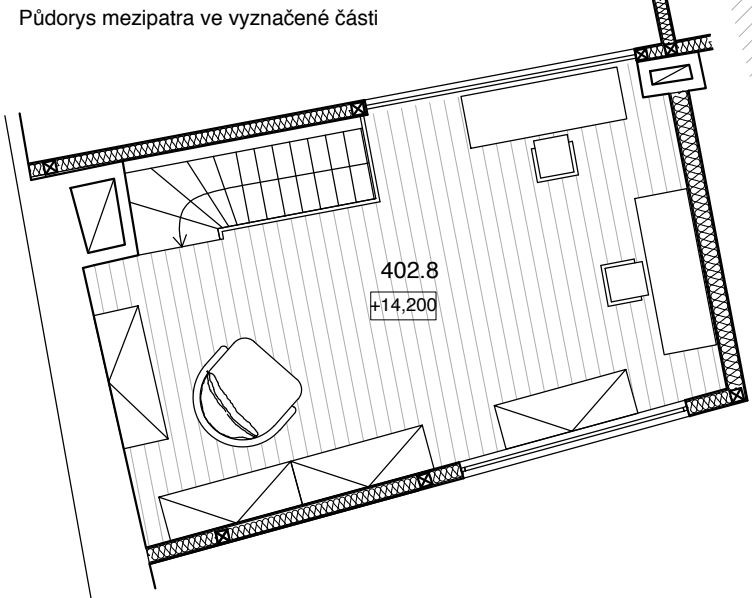
400 bytová komunikace = 31,0 m²

401 bytová jednotka 1+kk = 50,1 m²

402 bytová jednotka 2+kk = 132,3 m²

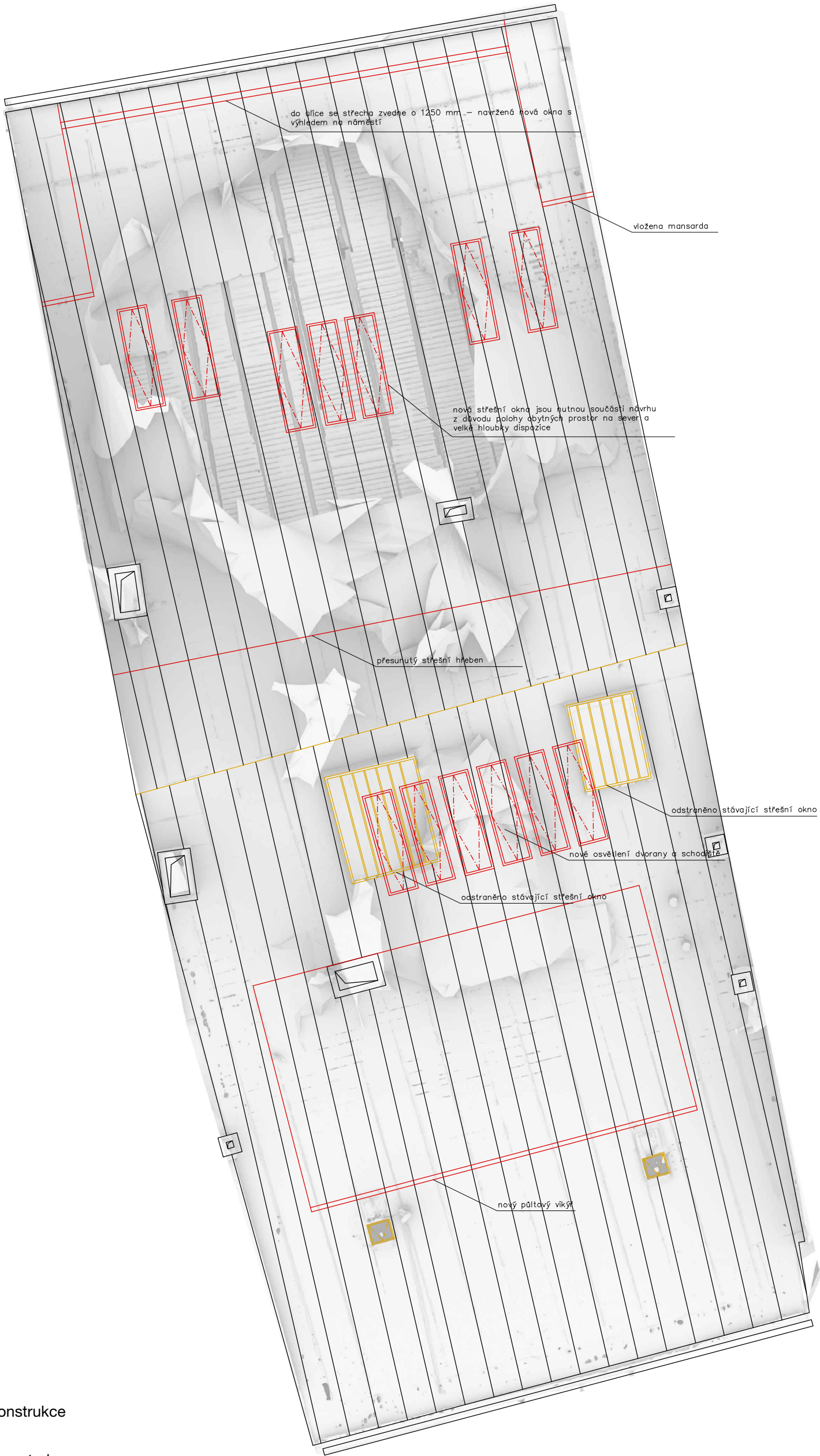
403 bytová jednotka 1+kk = 59,3 m²

Púdorys mezipatra ve vyznačené části

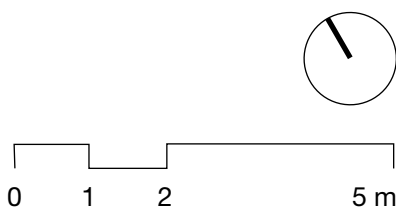
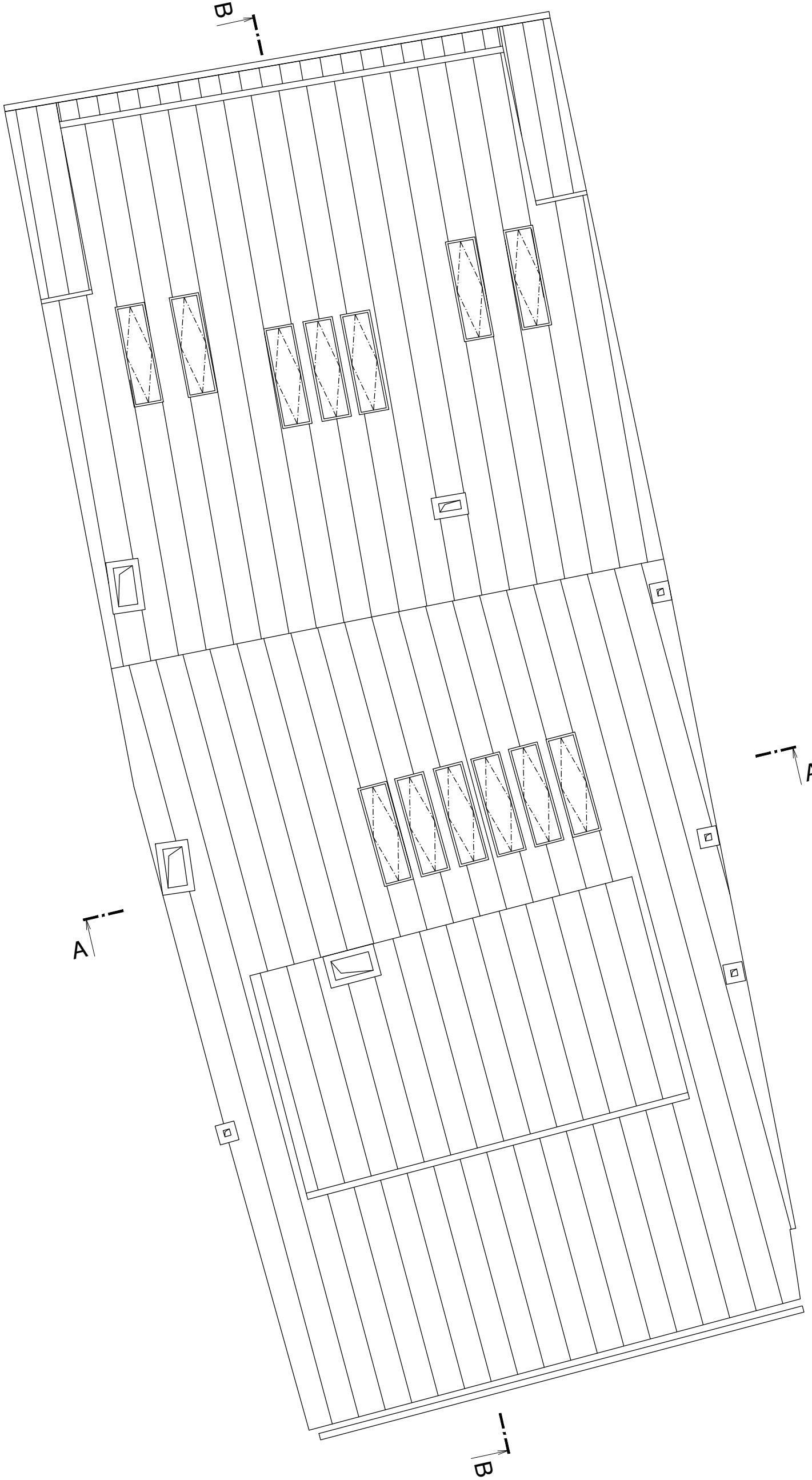
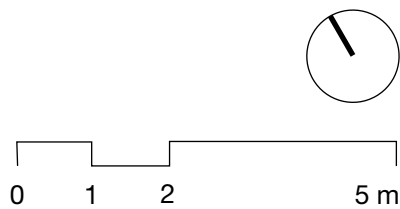


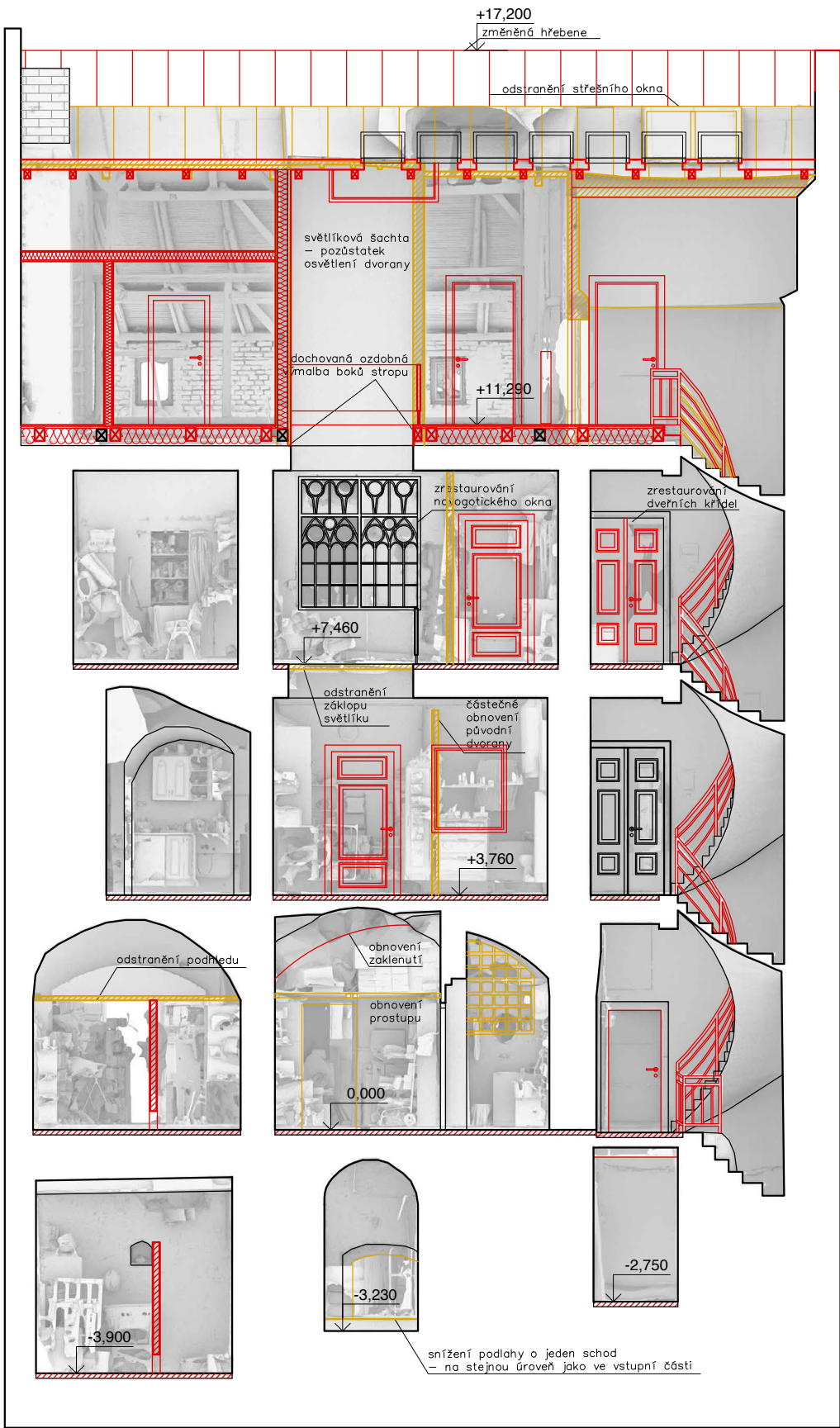
Legenda místností

400.01 komunikace - 31 m², 401.01 zádveří 5,0 m², 401.02 koupelna + wc 6,3 m², 401.03 obývací pokoj + kk 38,8 m², 402.01 zádveří 8,0 m², 402.02 chodba 5,2 m², 402.03 wc 2,5 m², 402.04 koupelna 13,1 m², 402.5 obývací pokoj + kk 36,1 m², 402.06 šatna 9,3 m², 402.07 ložnice 23,3 m², 402.08 pracovna s knihovnou 30,3 m², 403.01 zádveří 5,9 m², 403.2 koupelna 8,1 m², 403.03 wc 2,2 m², 403.4 obývací pokoj + kk 43,1 m²

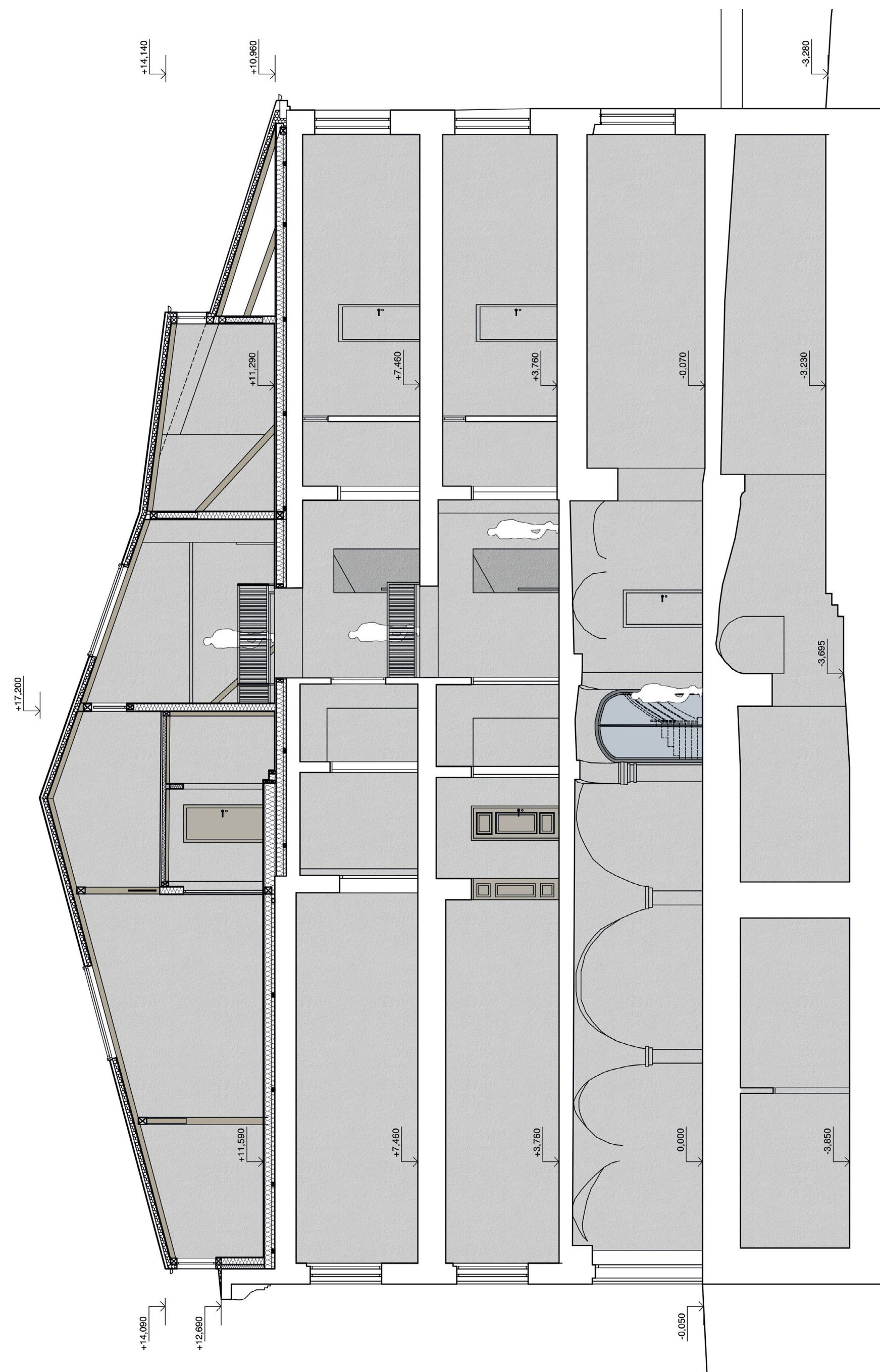
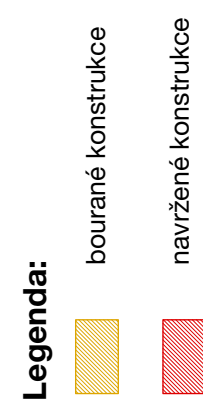


- Legenda:**
- bourané konstrukce
 - navržené konstrukce



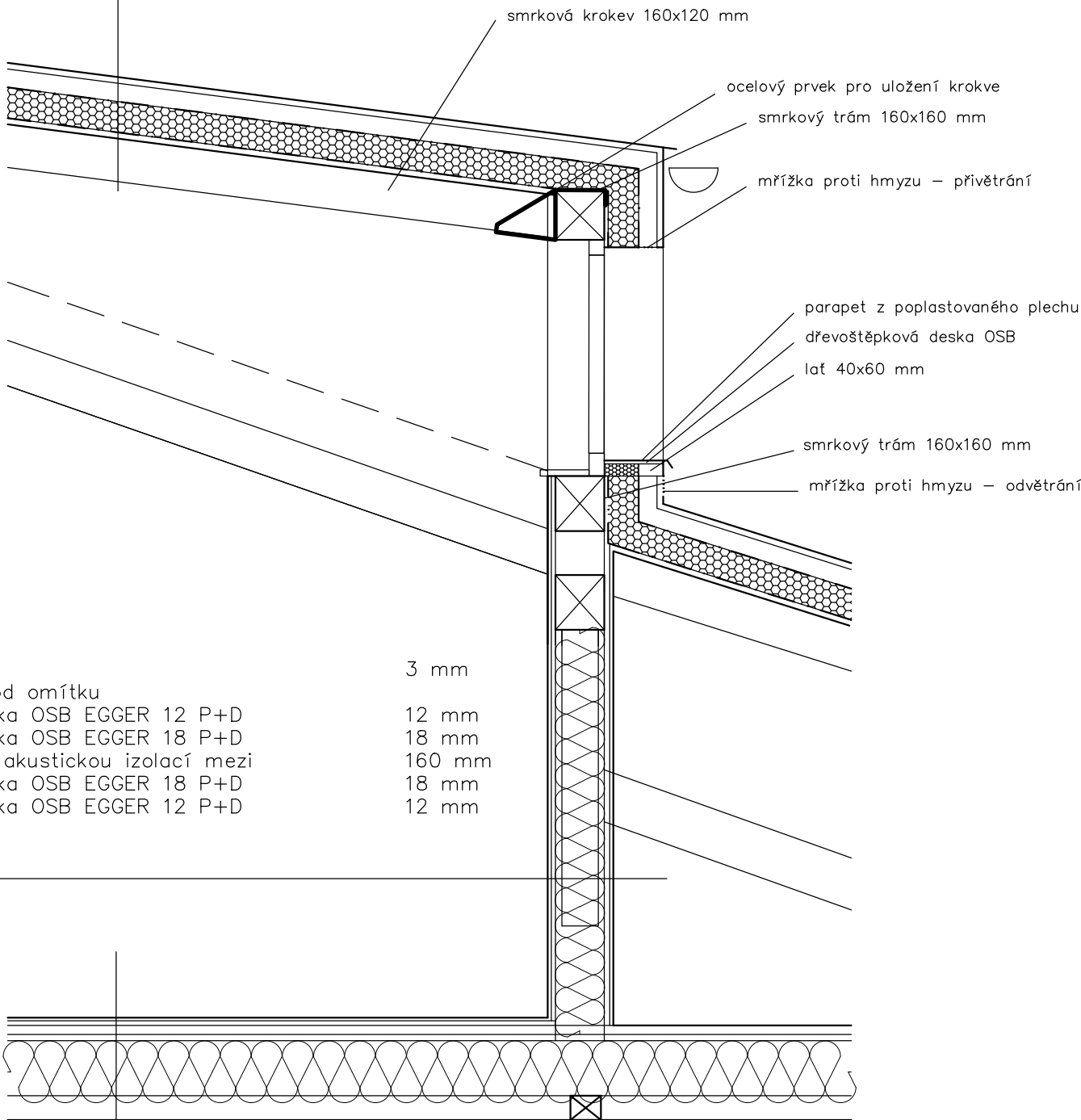


- Legenda:**
- bourané konstrukce
 - navržené konstrukce



SKLADBA STŘECHY S NADKROEVNÍ IZOLACÍ

- falcovaná krytina OMAK Click 25/345 Polyester 25 lesk0,5 mm
- separační a mikroventilační vrstva – fólie DEKTEN METAL II0,5 mm
- dřevoštěpková deska OSB EGGER 18 P+D18 mm
- střešní latě60 mm
- doplňková hydroizolační vrstva – samolepicí asfaltový pás TOPDEK COVER PRO1,5 mm
- polyuretanové izolace Puren FD–L PIR izolace, 0,022 W/m.K100 mm
- parozábrana – samolepicí asfaltový pás s hliníkovou vložkou TOPDEK AL BARRIER1,5 mm
- dřevoštěpková deska OSB EGGER 18 P+D18 mm
- krokve pohledové160 mm

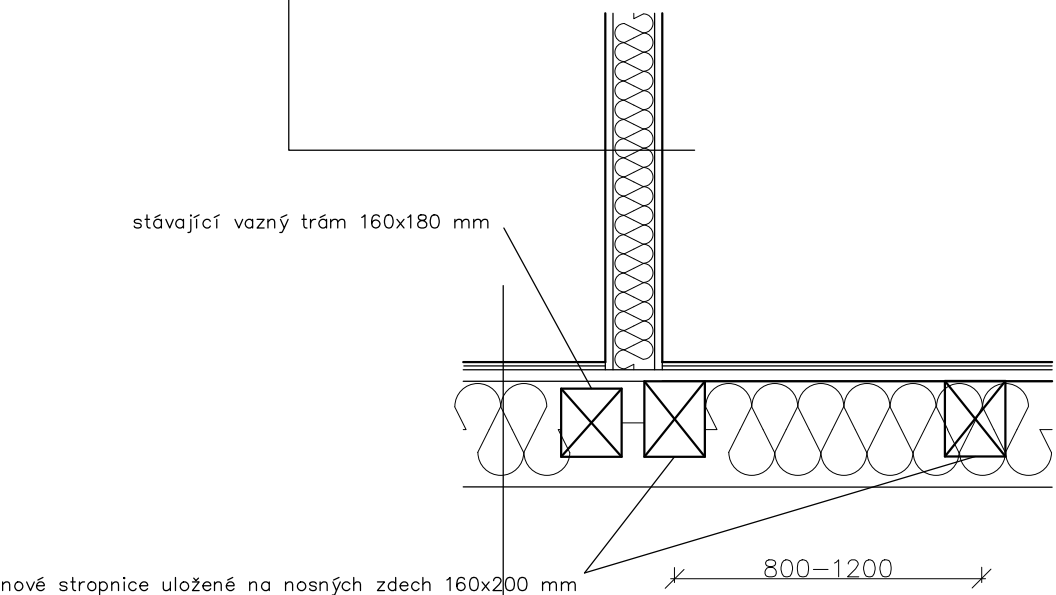


SKLADBA PŘÍČKY

- štuková omítka3 mm
- rabicové pletivo pod omítkou
- dřevoštěpková deska OSB EGGER 12 P+D12 mm
- dřevoštěpková deska OSB EGGER 18 P+D18 mm
- dřevěný sloupek s akustickou izolací mezi160 mm
- dřevoštěpková deska OSB EGGER 18 P+D18 mm
- dřevoštěpková deska OSB EGGER 12 P+D12 mm

SKLADBA MEZIBYTOVÉ PŘÍČKY

- štuková omítka 3 mm
- rabicové pletivo pod omítkou
- dřevoštěpková deska OSB EGGER 12 P+D 12 mm
- dřevoštěpková deska OSB EGGER 18 P+D 18 mm
- dřevěný sloupek 100x50 mm po osové vzdálenosti 625 mm 100 mm + mezi akustická izolace 75 mm
- dřevoštěpková deska OSB EGGER 18 P+D 18 m
- dřevoštěpková deska OSB EGGER 12 P+D 12 mm
- rabicové pletivo pod omítkou
- štuková omítka 3 mm



SKLADBA PODLAHY V PODKROVÍ

- plovoucí podlaha laminátová V4 Dub NATUR vhodná na podlahové vytápění10 mm
- akustická podložka pod laminátové podlahy vhodná nad podlahové topení3 mm
- elektrická podlahová topná folie
- dřevoštěpkové desky OSB EGGER 18 a 12 P+D30 mm
- stropnice hranoly SM/JD 160x200 vedeny podél stávajících vazných trámů 160x180 a uložené na nosných zdech + 150 mm minerální vata200 mm
- meziprostředek mezi stávajícím trámem a stávající podlahou80 mm
- stávající podlaha z půdovek
- stávající konstrukce stropu

SKLADBA PODLAHY V PODKROVÍ

- plovoucí podlaha laminátová V4 Dub NATUR vhodná na podlahové vytápění10 mm
- akustická podložka pod laminátové podlahy vhodná nad podlahové topení3 mm
- elektrická podlahová topná folie
- dřevoštěpkové desky OSB EGGER 18 a 12 P+D30 mm
- stropnice hranoly SM/JD 160x200 vedeny podél stávajících vazných trámů 160x180 a uložené na nosných zdech + 150 mm minerální vata200 mm
- meziprostředek mezi stávajícím trámem a stávající podlahou80 mm
- stávající podlaha z půdovek
- stávající konstrukce stropu











Masarykovo náměstí 23

Analytická část

Historie a současný stav

Dům na Masarykově náměstí č. 636/23 se nachází v dolní části jihlavského náměstí. Jedná se o původně dvoupatrový renesanční dům s půdním polopatrem, vybudovaným na pozdně gotické osnově, který v druhé polovině 18. století prošel klasicistní přestavbou. Dispozičně se jedná o příčný trojtrakt, kde celou střední část traktu tvoří komunikační jádro spolu s velkými stupňovitými podestami – vysoká síň. Dům je součástí bloku, který má jako jeden z mála městských bloků v Jihlavě volně přístupný vnitroblok jak pro pěší, tak i pro auta. Terén je zde svažité od náměstí, a proto má dům jiné úrovně vstupu do přízemí z ulice a jinou úroveň vstupu z dvora.

Do domu se vstupuje z ulice do klenuté síně přes celou šířku parcely, která je v současném stavu rozdělena příčkou z důvodu vložení dvou funkcí – komerční a bytové. Kvůli rozpříčkování zaniká křížová klenba s hřebínky a přizedními pilířky. Potřeba vložení další funkce do parteru způsobila radikální rozdělení jednoprostorové místnosti. Půdorysná stopa příčky kvůli stávajícímu schodišti do patra zvláště uhýbá. Z tohoto původně jednoho prostoru vedou 3 schodiště. Malé schodiště po pravé straně od vstupu, které vede přímo do jedné části suterénu a nyní je součástí komerčního prostoru. Hlavní schodiště umístěno centrálně na osu vstupu vede do vyšších pater. Podél něj se vlevo nachází valeně zaklenutá chodba s půloválnou valenou klenbou a schody vedoucí do 1.PP přímo na dvůr. K chodbě v zadní části přiléhá místnost s lunetami, která je přístupná pozdně gotickým portálem. Objekt má suterén dělený do dvou částí. Jedna část je přístupná z přední strany traktu po malém schodišti, druhá část ze dvora. Původně tvořily tyto prostory jeden spojitý, ale pozdějšími přestavbami v 18. století se sklepní prostory rozdělily na dva. Nad chodbou do dvora se nachází malé mezipatro o výšce 2m, které vzniklo z důvodu přepatrování původního průchodu na dvůr. V 2.NP a 3.NP se nachází vždy velkorysá podesta “vnitřní pavlač” s vyřezávaným zábradlím. Velkorysá jihlavská síň je osvětlena malým stropním světlíkem a zajímavostí je, že do síně směřují nyní i okna z jednotek. Dům obsahuje dvě půdy. Jednu malou s pultovou střechou v 4.NP a větší půdu v 5.NP přes celou půdorysnou stopu domu. Půdní prostory jsou relativně dobře přístupné. Krov tvoří nyní tři plné vazby, umístěné přes celou hloubku domu. Do ulice je zachován krov původní a do dvora je již novodobý. Ve střední části je stávající krov nahuštěn a je velmi problematické zjistit, které prvky jsou stále nosné a které ne. Dvůr domu je relativně velký a z důvodu přímé polohy u hranice s vnitroblokovou komunikací je oplocený. Hlavní identitu domu tvoří „obrácená pavlač“ – zachovalá jihlavská dvorana spolu s netradičním dřevěným zábradlím z 19. století.

Po funkční stránce je parter domu rozdělen na 2 části – bytovou a komerční. Ze dvora vede pouze jeden vstup do bytové části. Dvůr domu je ohraničený plotem a nenese známky využívání. Tak tomu je i se všemi prostory suterénu. Vyšší podlaží slouží pouze k bydlení. Všechny bytové jednotky jsou dnes, v porovnání se společnou komunikací, poměrně malé. V 2.NP a 3.NP se nachází vždy 2 byty, kdy větší byt je orientován do ulice a menší do dvora. Ve 4.NP najdeme už jen jeden byt ze strany do ulice a ze strany do dvora se nachází malá půda. Z posledního patra je přístup na půdu.



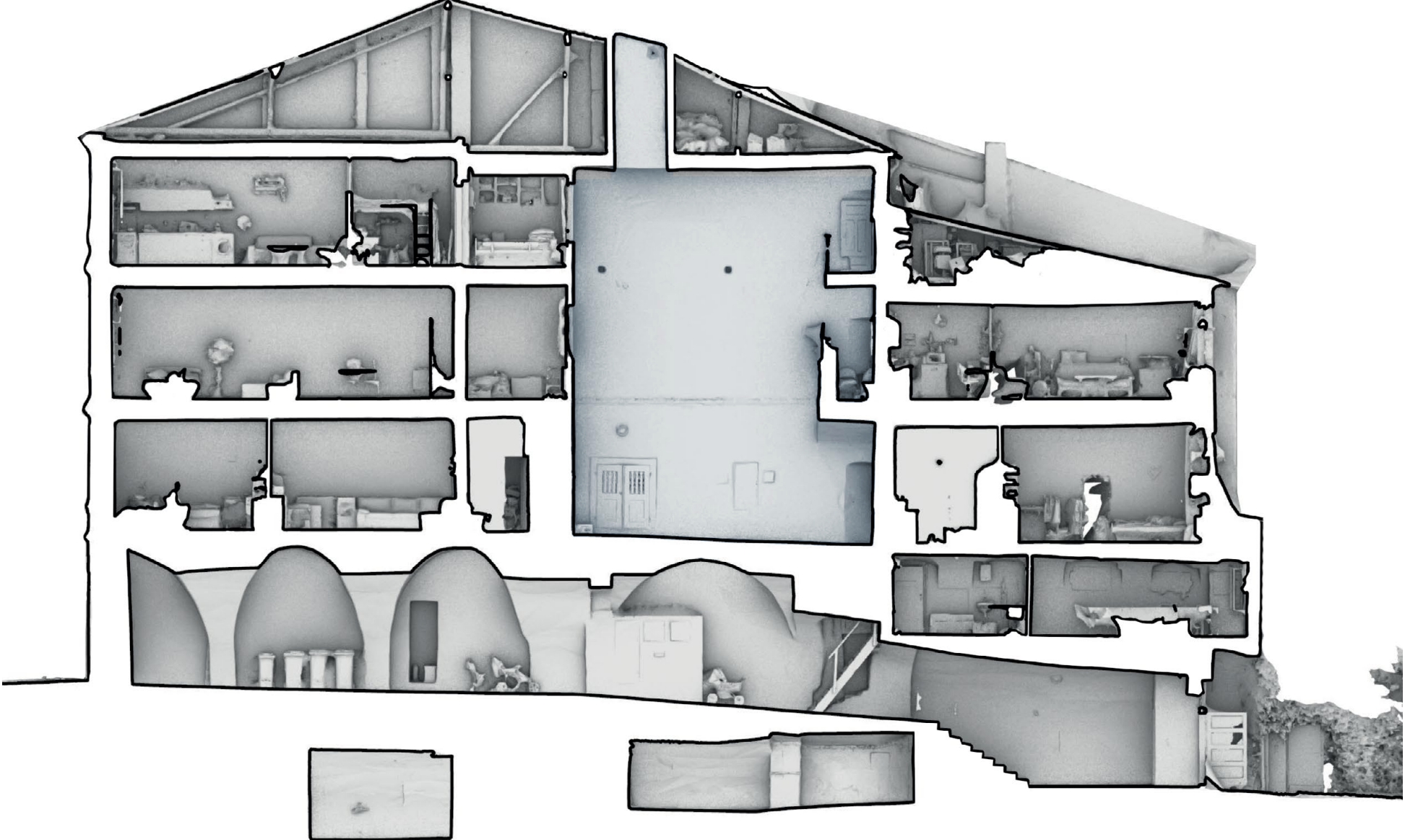
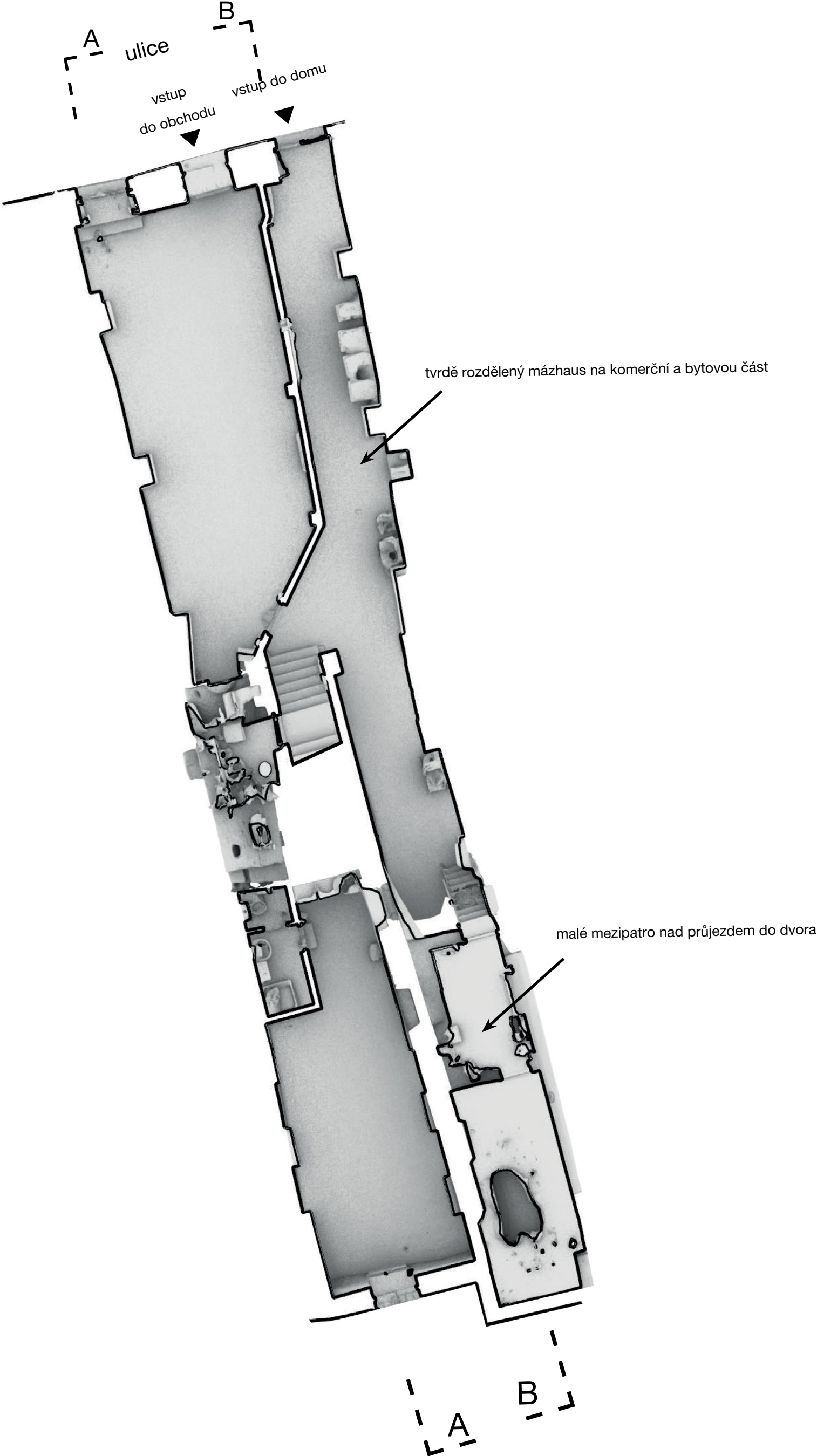
Uliční pohled 1955 - již zazděný původní centrální vstupní portál.



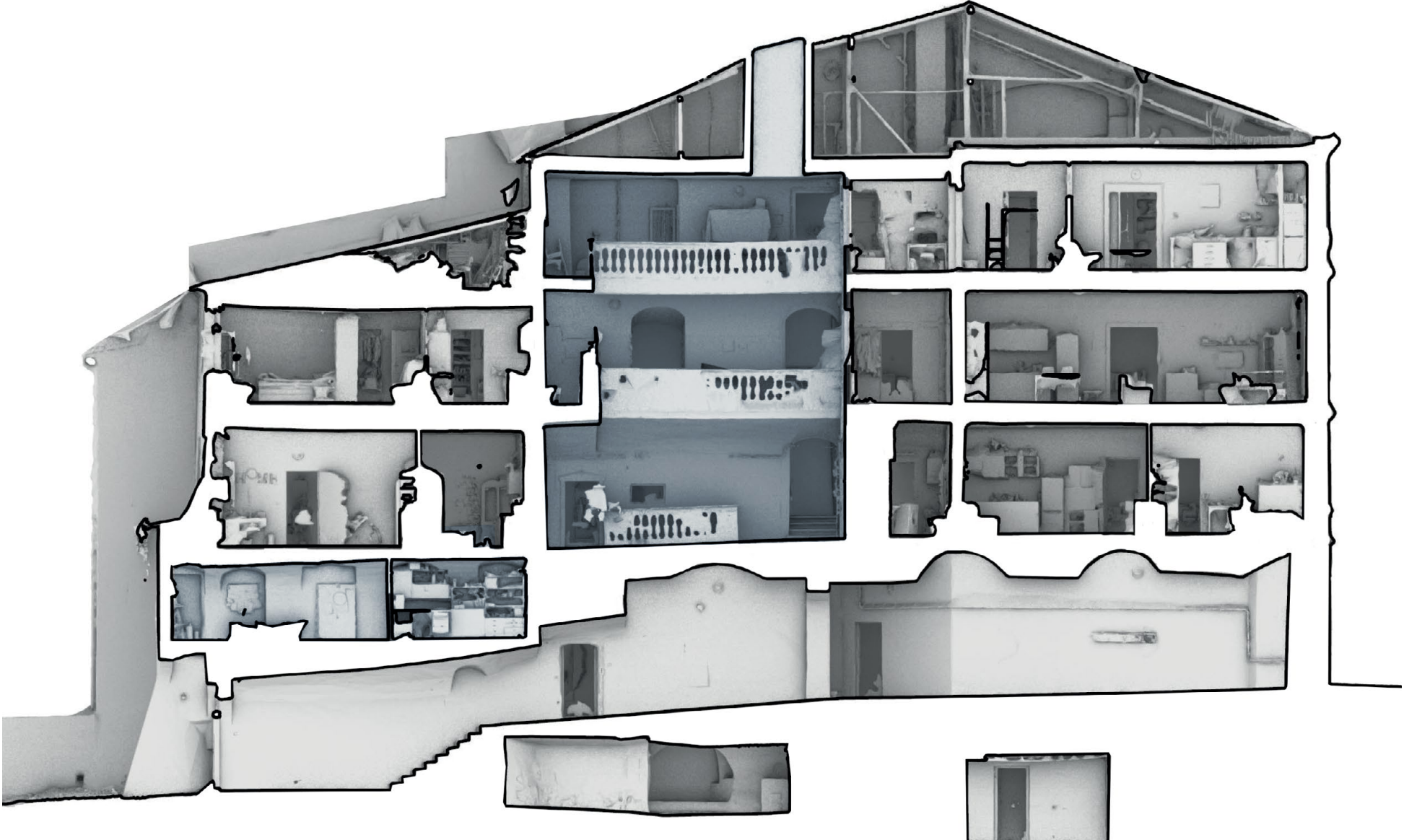
Uliční pohled 2018 - nově vyzděné okno.



Letecký pohled řešené lokality s řešeným domem.



Na řezu A-A můžeme vidět stávající velkorysou dvoranu s vnitřními pavlačemi a stropním světlíkem.



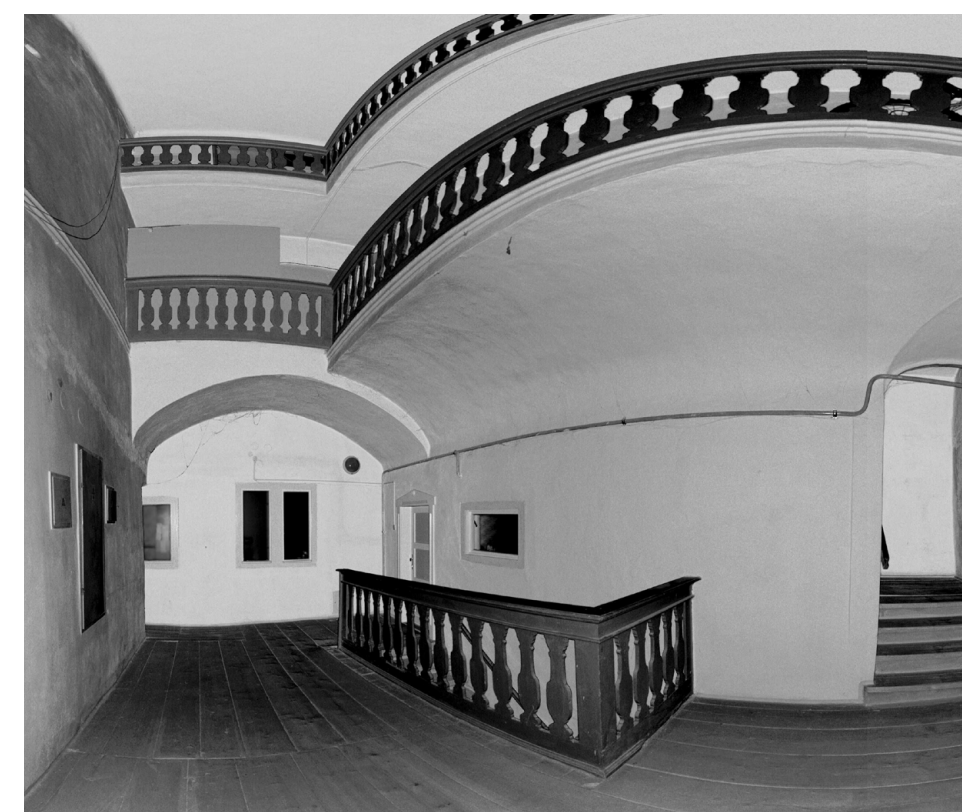
Na řezu B-B můžeme mimo dvorany vidět i stávající malé polopatro nad průjezdem do směrem do dvora.



Stávající stav bytová část.



Komunikace do patra s pohledem do stávající komerční jednotky (vpravo).



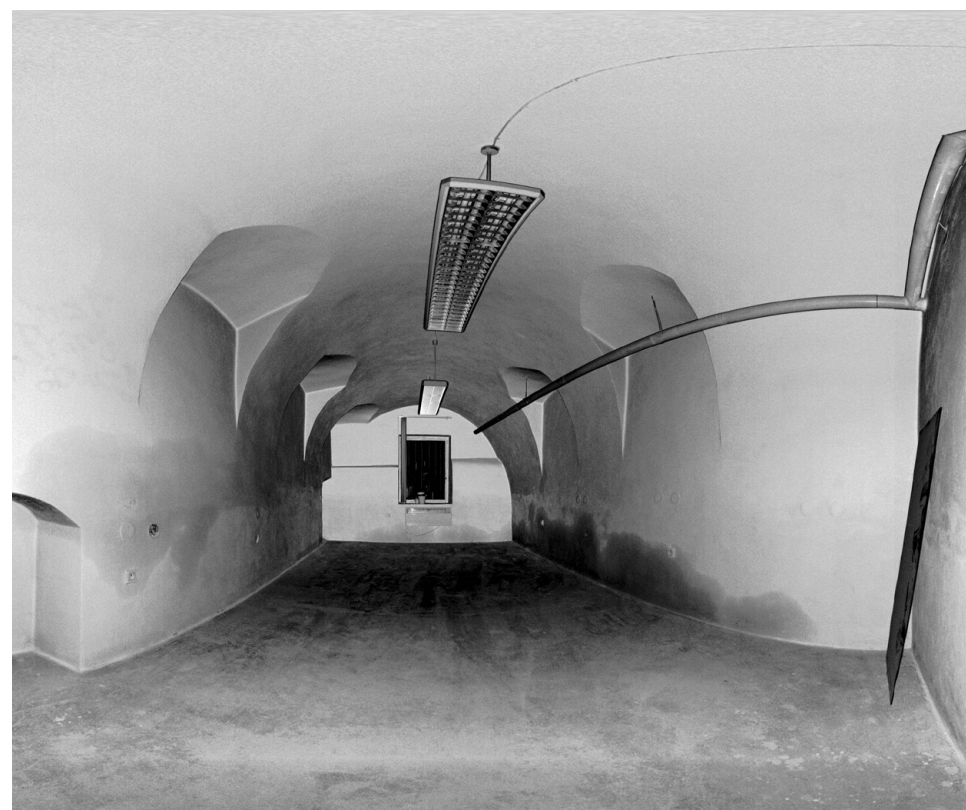
Stávající 2.NP s velkým komunikačním prostorem.



Stávající okna do pavlače z bytových jednotek. Tento jev vznikl z potřeb zvětšení bytů v 19. století.



Stávající druhá část mázhauzu - komerční prostor se dveřmi do bytové části (vlevo) a do sklepa (vpravo)



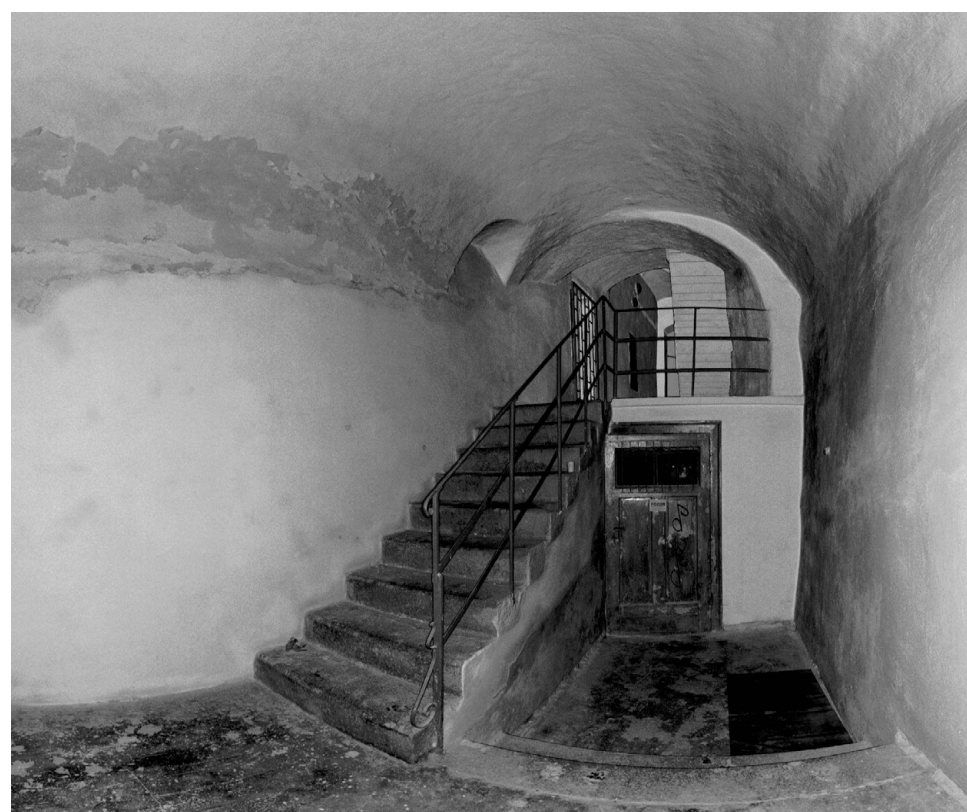
Místnost s lunetami v zadní části traktu 1.NP.



Společné komunikace v 3.NP



V posledním podlaží tvoří stávající osvětlení dvorany boční osvětlení a stropní světlík.



Stávající vstupní chodba do domu z vnitrobloku. Vlevo dveře do suterénu.



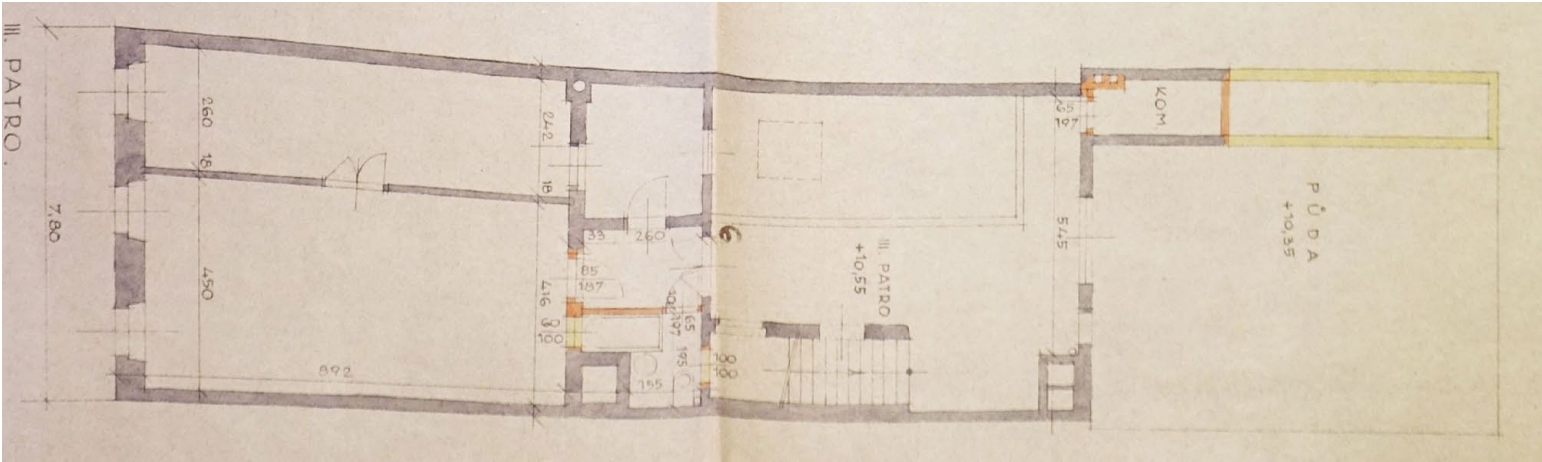
Stávající mezipatro nad schodištěm - vznik sekundární místnosti přepatrováním vysokého stropu průjezdu.



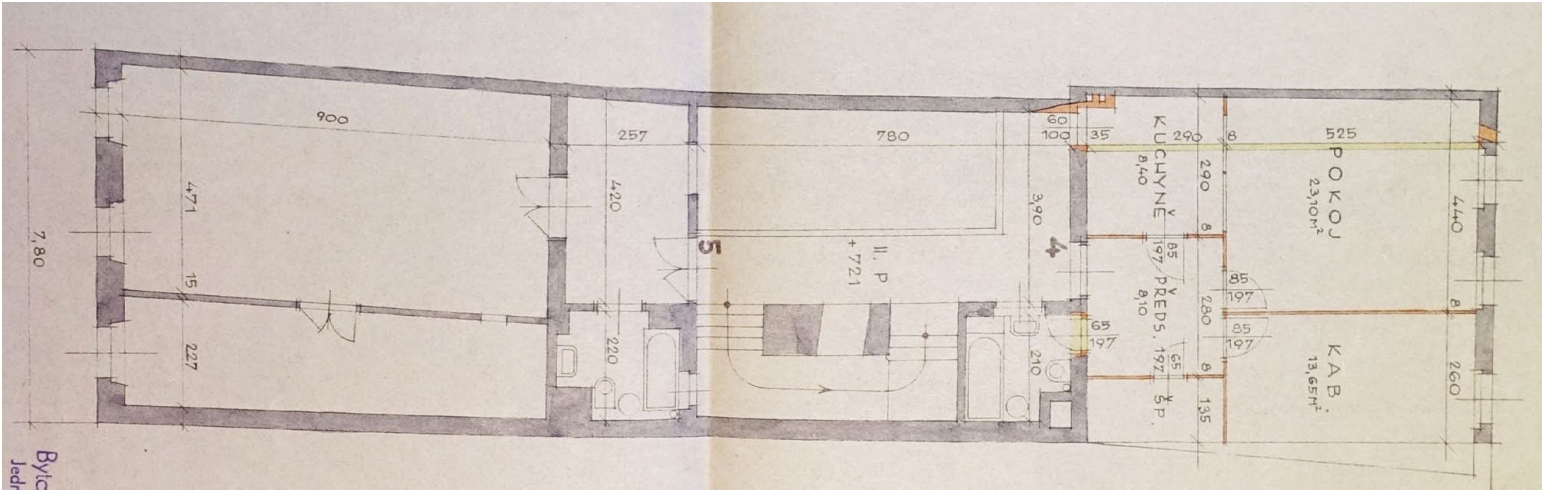
Půdní prostory jsou malé, ale mají relativně dobře přístupné schodiště.



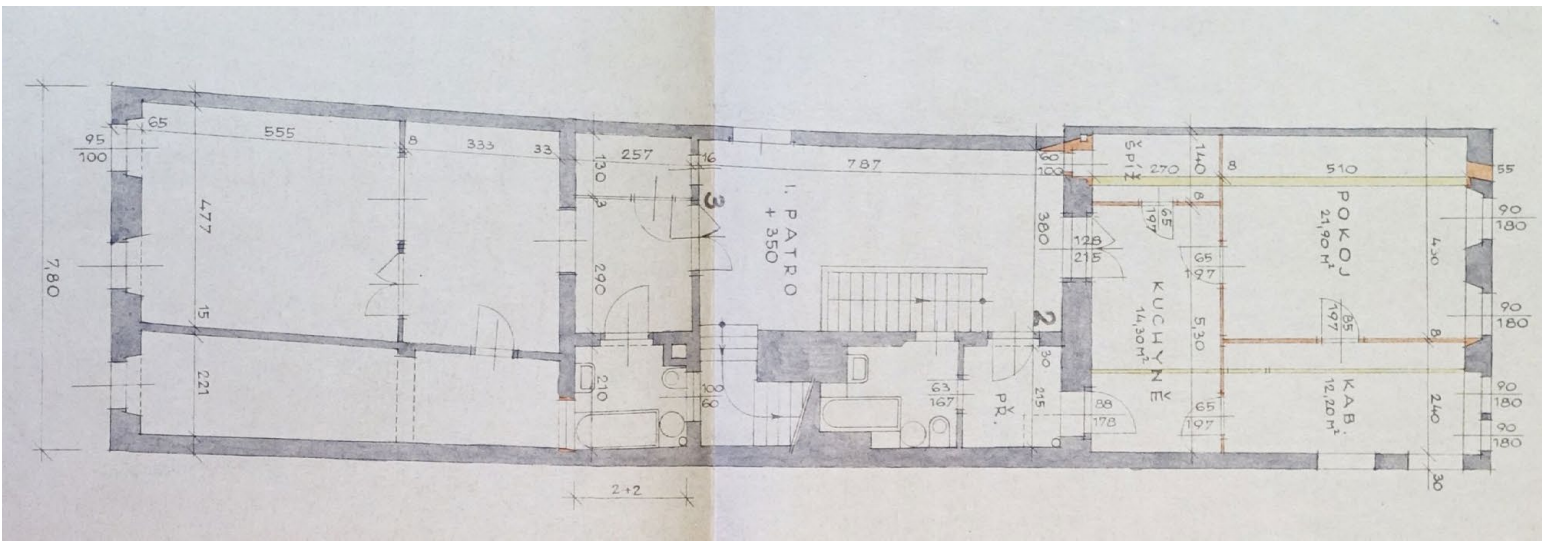
Směrem do ulice je stávající krov původní, směrem do dvora novější. Na první pohled se těžko odhadují nosné a nenosné prvky. Vlevo můžeme vidět stávající světlíkovou šachtu.



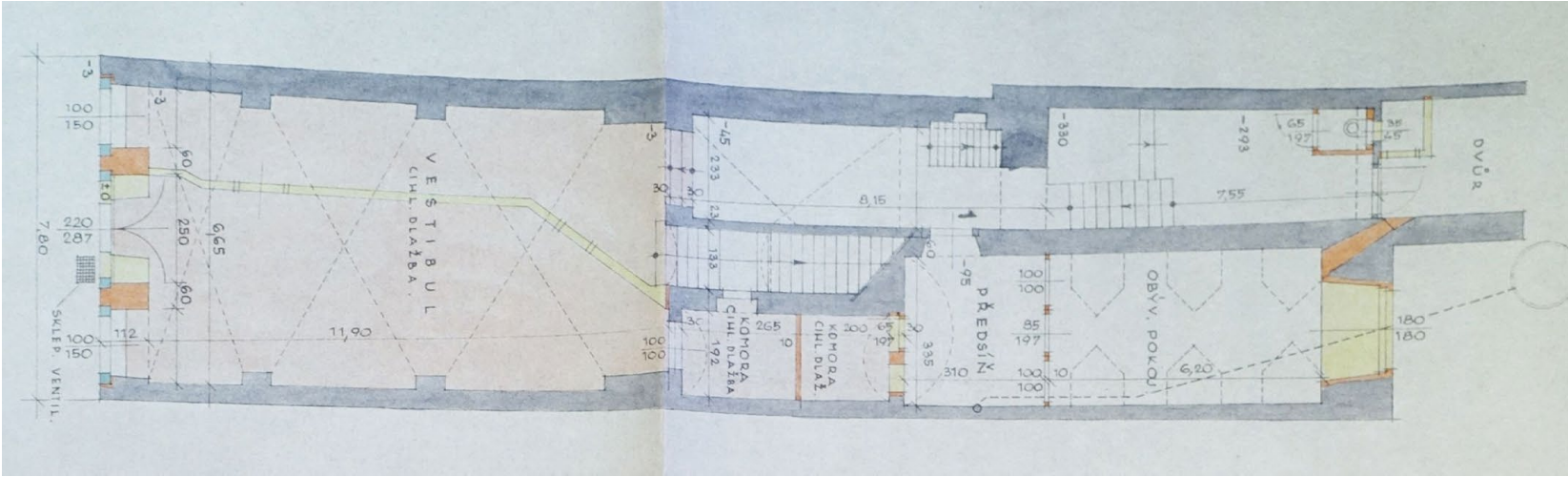
Půdorys 4.NP



Půdorys 3.NP



Půdorys 2.NP



Půdorys 1.NP



Vhodná funkce

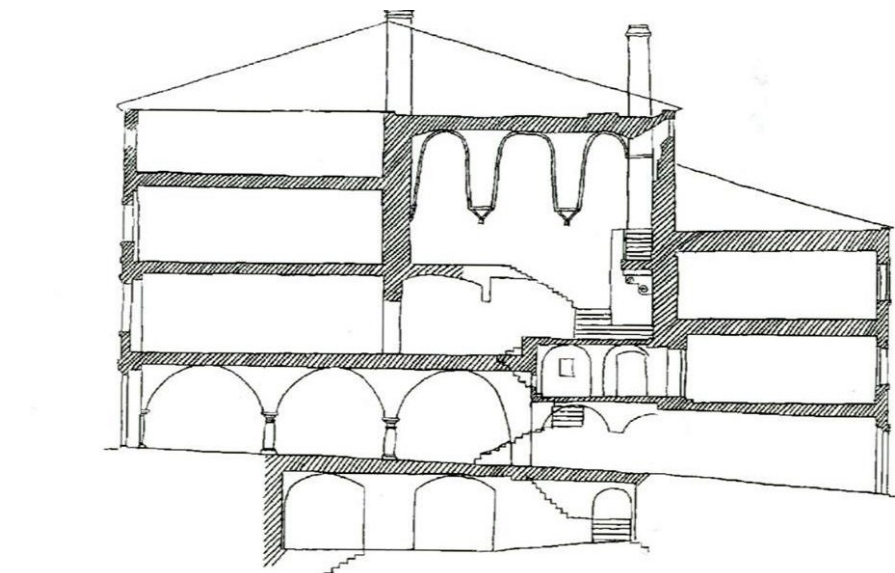
Stávající přízemí domu je původně navrženo jako jeden celek – mázhaus, proto nyní nastává kolize mezi bytovou a komerční částí. Do budoucna by proto bylo vhodné určit prostoru pouze jednu funkci a vrátit mu jeho původní tvar a monofunkčnost. Dům měl původně centrální vstupní portál, který byl ale později z důvodu vložení další funkce zazděn. Tento fakt je doložen na historických výkresech i fotografiích a naskytá se myšlenka jeho obnovy. Dnes se s pozůstatkem centrálního vstupu můžeme setkat v podobě nově vloženého malého okna ve středu parteru. Vyšší podlaží jsou pak z větší části identická, s velkým atypickým prostorem vysoké síně, velkou společnou podestou pro byty a dvěma byty na patro. Tato dvorana byla původně mnohem velkorysejší a stávající okna do ní vznikly z důvodu potřeby rozšíření prostor malých bytových jednotek. Dnes jsou však okna obyvateli, z důvodu ochrany soukromí, nevyužívaná. Dvoraň nyní funguje jako obrácená pavlač, kde se ale život odehrává až za dveřmi bytů. Dům má velký nepoměr společných prostor středního traktu v porovnání s ostatními bytovými jednotkami, proto by bylo vhodné ji využít a přivést do ní více života v podobě veřejnosti. Dispozice bytů jsou nyní velikostně větší garsonky a v případě ponechání funkce bydlení by neměl být problém dodržet standardy a normy pro bydlení. Ačkoliv je půda relativně dobře přístupná, bylo by vložení půdní vestavby, z důvodu její menší dispozice/velikosti, komplikovanější. Na rozdíl od jiných JHD se tyto půdní prostory hodí pro zachování jejich stávající funkce.

Z výsledků analýzy vyplývá, že i přesto, že by stávající bydlení klidně mohlo být po funkční stránce ponecháno, dům se mnohem více hodí spíše pro administrativní, kulturní, či jakoukoli poloveřejnou/veřejnou funkci. Stavební podstata domu přímo vybízí k větší frekvenci lidí ve společných prostorách dvorany a byla by škoda ponechávat zde bydlení, s přihlédnutím k faktu, že se kolem náměstí nacházejí i jiné domy (například Masarykovo náměstí 19 nebo 22), které jsou na to vhodnější.

Město Jihlava vlastní velké množství historicky cenných a zajímavých domů. Pokud bude mít město v budoucnu dobrou strategii jejich rekonstrukcí, vždy zde vyvstane otázka jejich financování. U tohoto domu se vzhledem k jeho poloze a kontextu místa – v úvodu „Kulturní HUB města“ – jeví jako nejlepší řešení prodej domu kraji Vysočina a rozšíření tak stávající Oblastní galerie Vysočiny do vedlejšího domu Mn 23. Tento přístup by byl výhodný pro obě strany – jak pro město, tak pro Oblastní galerii Vysočiny. Město Jihlava se tak totiž oprostí od finanční stránky rekonstrukce jednoho z 53 vlastněných JHD, a zároveň může mít jistotu, že dům bude v dobrých rukou a a v rámci města se posílí kulturní jihovýchodní část náměstí. V rámci diplomové práce byl tento poznatek přímo projednáván s ředitelem Oblastní galerie Danielem Novákem. Ze získaných informací vyplývá, že Oblastní Galerie Vysočiny by o toto rozšíření měla vážný zájem. Ve stávajícím stavu se galerie potýká hlavně s nedostatečnými prostory pro stálé expozice, chybí kvalitní edukační a přednáškové prostory a problémy jsou i s bezbariérovostí či umístěním pokladny. Všechny tyto a další požadavky jsou zahrnuty do výsledného návrhu.



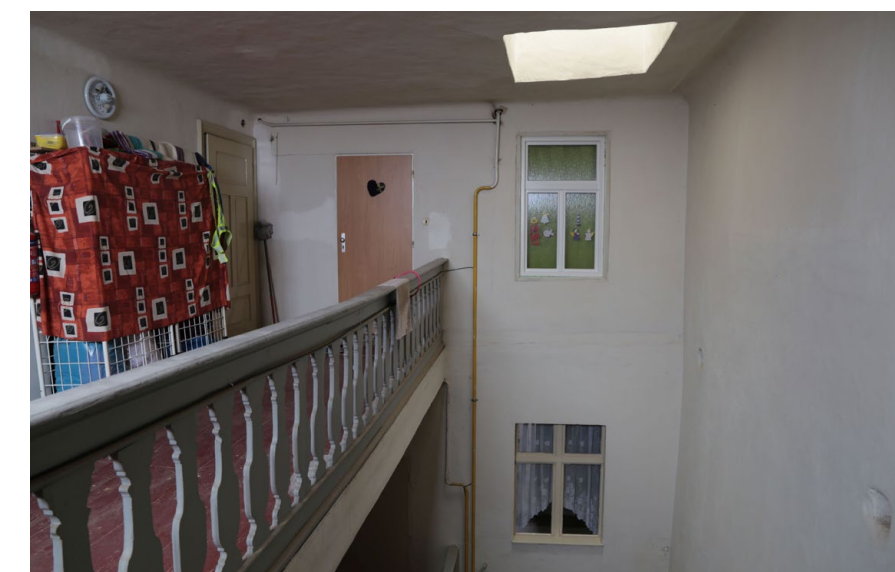
Stávající vstupní průčelí domu s malým oknem jako pozůstatkem centrálního vstupního portálu.



Řez domem Oblastní galerie Vysočiny - podklad pro zjištění výšky patra.



Stávající vysoká síň Oblastní galerie Jihlava na Masarykově náměstí 24.



Stávající okna směřující do vnitřní dvorany, které ale neslouží již k prosvětlení bytových jednotek.



Historická fotografie dokládající původní vzhled parteru s centrálním vstupním portálem. Zaznamenáno na historických půdorysech z roku 1900.

1 Hlavní koncept návrhu staví na propojení stávající Oblastní galerie Vysočiny s řešeným domem Masarykovo náměstí 23. Jelikož bude mít galerie v budoucnu potřebu se rozrůst do další budovy, bude tento vedlejší dům vhodný především z důvodu své polohy. Jeho velmi charakteristická a velká dvorana se v rámci prohlídek stane nejen komunikačním koridorem mezi expozicemi, ale také expozicí samotnou. V kombinaci s budoucí realizací rekonstrukce domu Masarykovo náměstí 21 od Marka Štěpána a dalších kulturních a veřejných budov v okolí, se na úrovni města v dolní části náměstí výrazně posílí kulturní funkce a na úrovni domu dojde ke zkvalitnění služeb stávající Oblastní galerie. Domy si budou na úrovni funkce navzájem doplňovat své provozní nedostatky, protože co nenajdeme ve stávající galerii, je většinou možné umístit v řešeném domě Mn 23 např. chybějící reprezentativní vstup s pokladnou, prostorná edukační místnost, vyřešení bezbariérovostí aj.



2 Dalšími body návrhu je očištění nosné podstaty domu od historicky nevhodných přístavků a práce s osvětlením dvorany. Uliční parter bude výrazně pozměněn obnovou původního centrálního vstupu se zaklenutým portálem. Odstraněny budou nenosné příčky stávajících bytů, aaby došlo k vytvoření jednoho velkého reprezentativního sálu. Místnosti směrem do ulice budou pravděpodobně obsahovat trámové stropy, jako je tomu ve stávající galerii, a tak se počítá s jeho odkrytím a prezentováním v interiéru. Dále bude obnovena dvorana dle své pravděpodobné původní velikosti a zrekonstruováno dřevěné zdobné zábradlí z 19. století, které nyní tvoří část identity domu. Nejvýraznějším zásahem bude zvětšení stavebního otvoru ve stropě se stávajícím světlíkem. Světlík bude nahrazen zaklenutou konstrukcí v podobě polopropustné napínací stropní folie – Barrisol. Tato nová zaklenutá konstrukce pomůže nejen vytvořit reprezentativnější a vzdušnější atmosféru v posledním podlaží, ale zároveň bude pracovat se světlem – jak přirozeným, přicházejícím z jižní strany střešními okny přes barrisol do interiéru, tak i s nainstalovaným světlem umělým dle potřeb.



C Ve 3.NP se stávající galerie s nově navrženou rovněž propojí stavebním otvorem, přesně v místě stálé expozice, vyobrazené na fotografii. Umožní tak přímé rozšíření expozice a zároveň se stane i (expozicí) bezbariérovou.






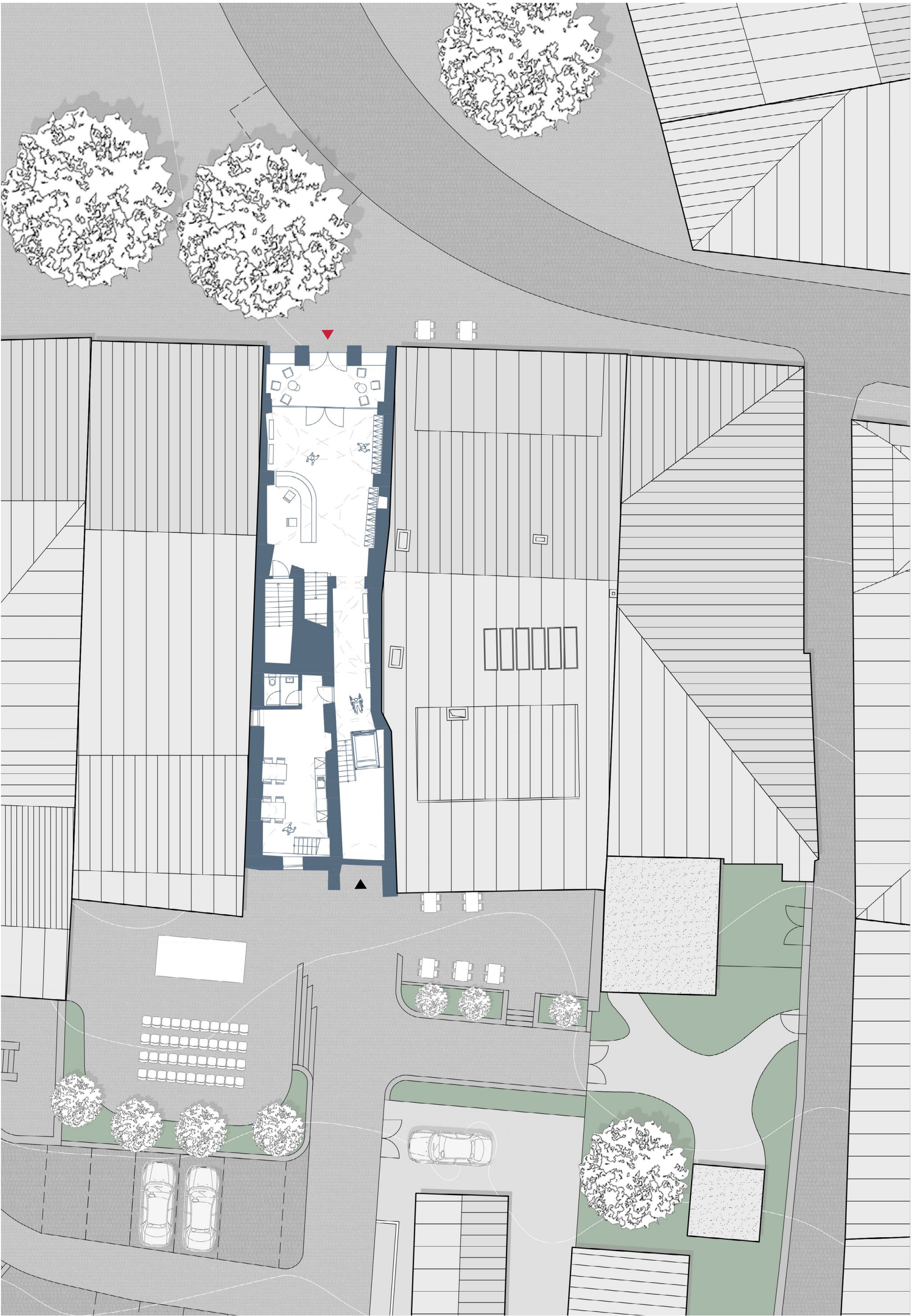
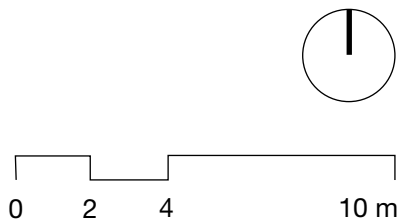
B Uliční trakt galerie bude dle zjištění nejspíše ve stejné úrovni jako řešený dům 23. Ve 2.NP se tak stávající galerie s nově navrženou propojí stavebním otvorem. Na fotografii jde vidět stávající expozice galerie a malá edukační místnost. Ta pak bude přesunuta do řešeného domu a v tomto místě (pokud to je to co je na fotce, tak bych dodala že v místě na fotografii) se budovy propojí a stálá expozice rozšíří. Dvorní trakty zůstanou nepropojené.



A Stávající hlavní vstup do galerie bude přesunut do řešeného domu. Návrh obnovuje původní centrální vstupní portál a počítá s vytvořením reprezentativního vstupu. Díky tomu se bude moci stávající mázhaus galerie plně využívat jako přednáškový sál bez provozních komplikací, se kterými se za současného provozu potýká. V 1.NP se zároveň domy propojí v místě obou zázemí zaměstnanců – jak stávajícího, tak navrženého, a tak se vytvoří provozní koridor pro zaměstnance mezi domy.

Legenda výkresu

-  vstup do objektu ulice z 1.NP
-  vstup do objektu z vnitrobloku z 1.PP
-  městská zeleň



Architektonické řešení

Celý architektonický návrh staví na potřebách stávající Oblastní galerie Vysočiny. Situace byla prokonzultována s ředitelem Danielem Novákem na reálné úrovni a vymezila požadavky, které by budoucí hlavní budova Oblastní galerie Vysočiny na Masarykově náměstí měla mít. Cílem návrhu rekonstrukce je zkvalitnění služeb stávajícího objektu Oblastní galerie Vysočiny a zachování a prezentování dochované stavební podstaty a historicky cenných prvků. Objekt se funkčně stává součástí Oblastní galerie a oba domy si tak navzájem doplňují své slabé stránky.

Dům je očištěn od historicky nevhodných stavebních nánosů a v parteru mu je navrácen původní vzhled s velkorysým centrálním vstupem. Stávající vstup do galerie spolu s pokladnou bude přesunut do řešeného domu a současný dvoj-lodní vstupní mázhaus galerie bude plnohodnotně využíván jako přednáškový sál. Domy nebudou propojeny jen funkčně, ale plánuje se i propojení stavebními otvory. Konkrétně budou otvory provedeny do společných obvodových stěn v 1.NP, v 2.NP a v 3.NP. V 1.NP se bude tento otvor nacházet ve dvorním traktu a bude fungovat jako propojení obou domů pouze pro zaměstnance, na rozdíl od 2.NP a 3.NP, kde se domy budou propojovat stavebním otvorem v uličním traktu mezi expozicemi a prostup bude využíván hlavně návštěvníky. Propojením vznikne nerušená prohlídková trasa expozicemi, která bude navíc ozvláštněna různorodým typem dvoran obou domů, a díky těmto prvkům a nově navrženému orientačnímu značení, se bude návštěvník vždy orientovat, kde a v kterém domě se nachází. Výrazným prvkem bude nové osvětlení pavlače ze subtilní nerezové konstrukce s napínanou stropní folií barrisol. Návrh vychází z předpokladu, že stávající půda nemá ambice se měnit na obytný prostor. Přístup zároveň pracuje s tvrdým jižním sluncem a způsobem vpouštění světla do interiéru. Ostré jižní sluncem/světlo se tak pomocí střešních oken přivádí do půdního prostoru na konstrukci s barrisolem, kde je dále světlo přes barrisol změkčeno a rozptýleno do interiéru. Díky tomu to efektu může celá nová zaklenutá konstrukce zářit a zároveň může být přirozené světlo za špatného počasí nahrazeno světlem umělým, které je ale nerozpoznatelné od přirozeného. Tento zásah umožňuje zachování tvaru střechy a historického uličního krovu, spolu s dobrým nasvícením vnitřní dvorany.

Provozní řešení

Z analýz domu vyplývá, že stávající funkce bydlení není pro dům nejvhodnější. Dům se hodí spíše pro veřejnou/kulturní funkci a z důvodu potřeb expanze Oblastní galerie Vysočiny, umístěné ve vedlejším domě, se rozšíření prostor galerie do řešeného domu jeví jako nejlepší řešení. Návrh tedy počítá s propojením stávající Oblastní galerie Vysočiny jak po funkční stránce, tak po stránce stavebního otvoru. Stávající vstup do galerie je přemístěn do řešeného domu. Vzniká tak nový hlavní vstup s pokladnou. V 1.NP se nachází také zázemí pro zaměstnance, které je propojeno stavebním otvorem se zázemím zaměstnanců stávající galerie. Ze vstupního mázhauzu se chodbou kolem výtahu a po schodech dostaneme až do 1.PP, které ústí do nově vzniklého veřejného prostoru ve vnitrobloku, využívaného pro pořádání vernisáží či jiných kulturních akcí galerie. Do vyšších podlaží je možné se dostat po schodišti, umístěném ve vstupním mázhauzu, nebo výtahem. V 2.NP se v uliční části nachází prostor pro stálou expozici, která bude propojena se stávající stálou expozicí galerie. V dvorním traktu je umístěna edukační místnost, která je napojená na samostatné hygienické zázemí. Na tomto patře se rovněž nachází i toalety pro handicapované. V 3.NP se nachází dvě místnosti– uliční a dvorní – které budou obě sloužit jako expozice galerie. Uliční místnost bude, jako u 2.NP, propojena se stávající expozicí galerie. V tomto patře se nachází obě hygienické zázemí galerie - jak pro muže, tak pro ženy. V 4.NP je navržena přednášková místnost směrem do ulice, spolu s hygienickým zázemím, které je umístěno do dvora. Umístění zázemí v tomto patře a napojení na výtah umožňuje patro využívat nezávisle na místnostech s expozicemi. Všechny prostory vnitřních pavlačí budou využívány jako komunikační koridor mezi expozicemi, ale zároveň i jako expozice samotná. Všechny půdní prostory historických domů nemusí být vždy využity a tento dům je toho příkladem. Stávající půdní prostor je v celku malý, hůře přístupný a nemá velký potenciál pro umístění další funkce. Tento prostor tedy bude ponechán jako skladovací a zároveň se do něj bude propisovat nově umístěný světlík ve stropě ve 4.NP.

Konstrukční a technické řešení

Studie domů vychází pouze ze 3D skenových záznamů objektu a dochovaných historických dokumentů. Z toho důvodu nám nejsou známé informace o tom, jak je budova založena a v jakém je přesně technickém stavu. V návrhu jsou ale všechny hlavní nosné konstrukce zachovány, a tak staticky bude dům staticky fungovat stále stejným způsobem, jako dodnes. Konstrukčně se jedná o zděnou stavbu z cihel plných pálených s kombinovaným stěnovým systémem a se zaklenutým prvním nadzemním podlažím. Celý návrh konstrukčního řešení domu staví na předpokladu dobrého stavu stávajících konstrukcí. V době zpracování práce neexistovalo přesné výškové zaměření Oblastní galerie, a proto je přibližná výšková úroveň odhadnuta z historických výkresů.

V 1.NP bude výrazně přeřešen parter a jeho menší část vnitřního zaklenutí. Centrální zaklenutý vstup, který byl v minu-

losti zazděn, bude obnoven a malá část stropu u vstupu bude přeřešena dle původního pokračování zaklenutí křížovou klenbou. Stavební změny v domě se budou ve většině případů dít na úrovni nenosných konstrukcí a odstranění historicky nevhodných přístavků. Výrazné změny se projeví v podobě umístění výtahové šachty, vytvoření otvoru v obvodových zdech obou domů, vytvoření nového otvoru ve stropě nad 4.NP a navržení nového nosného systému dvorního krovu.

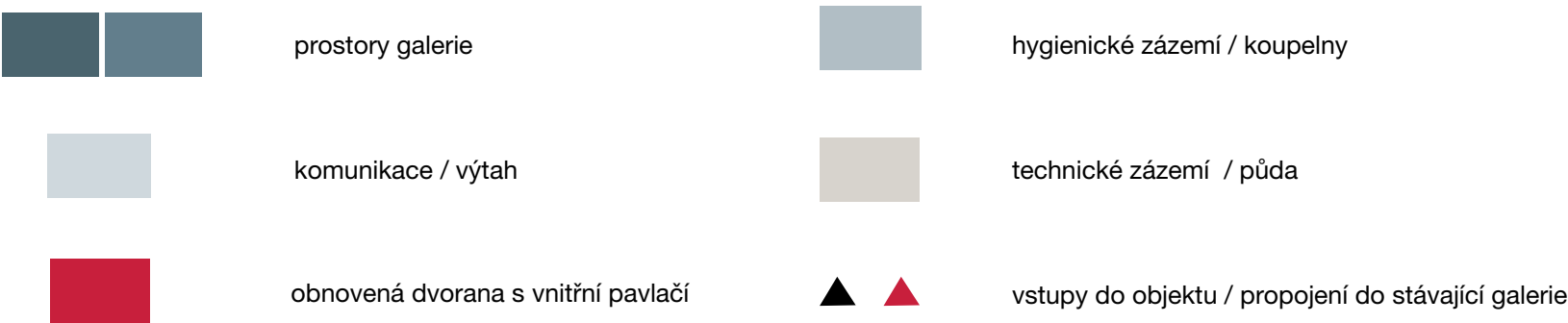
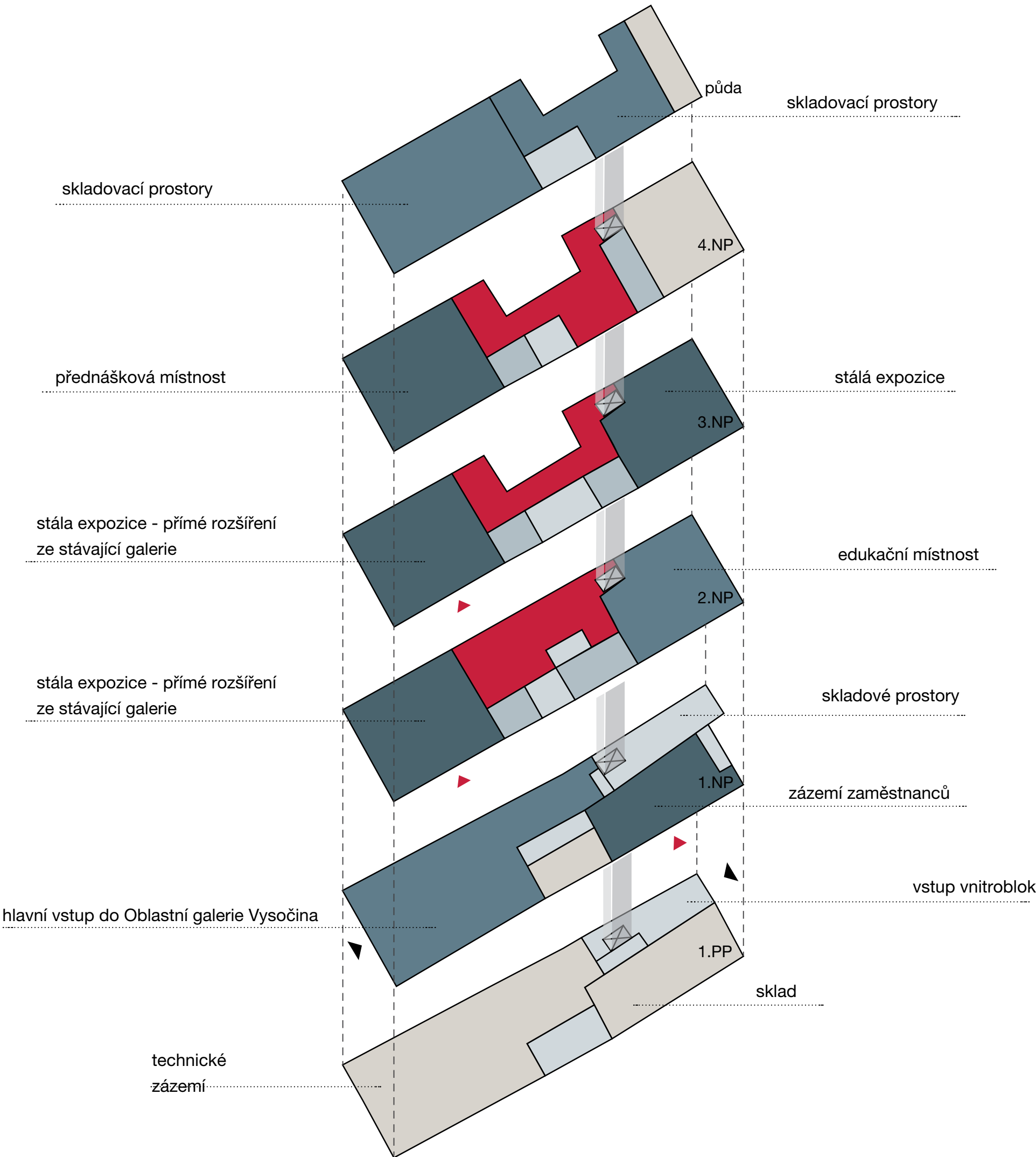
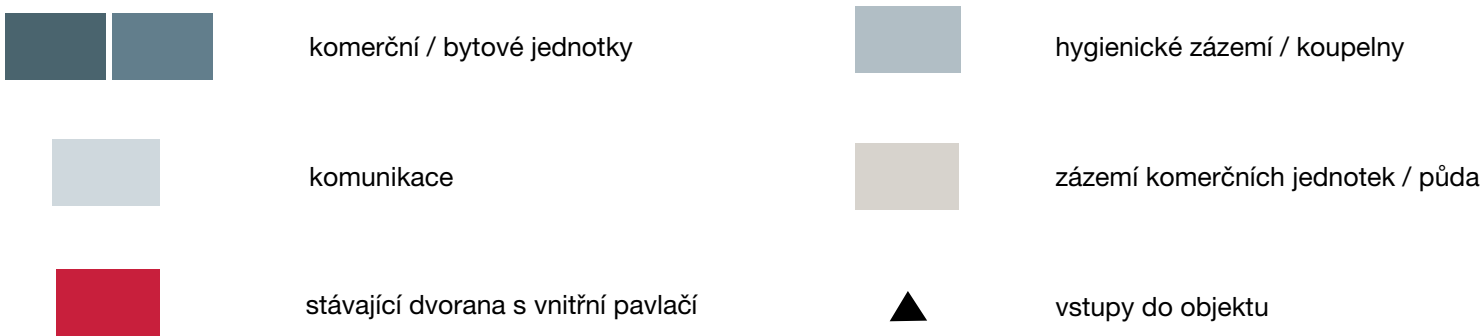
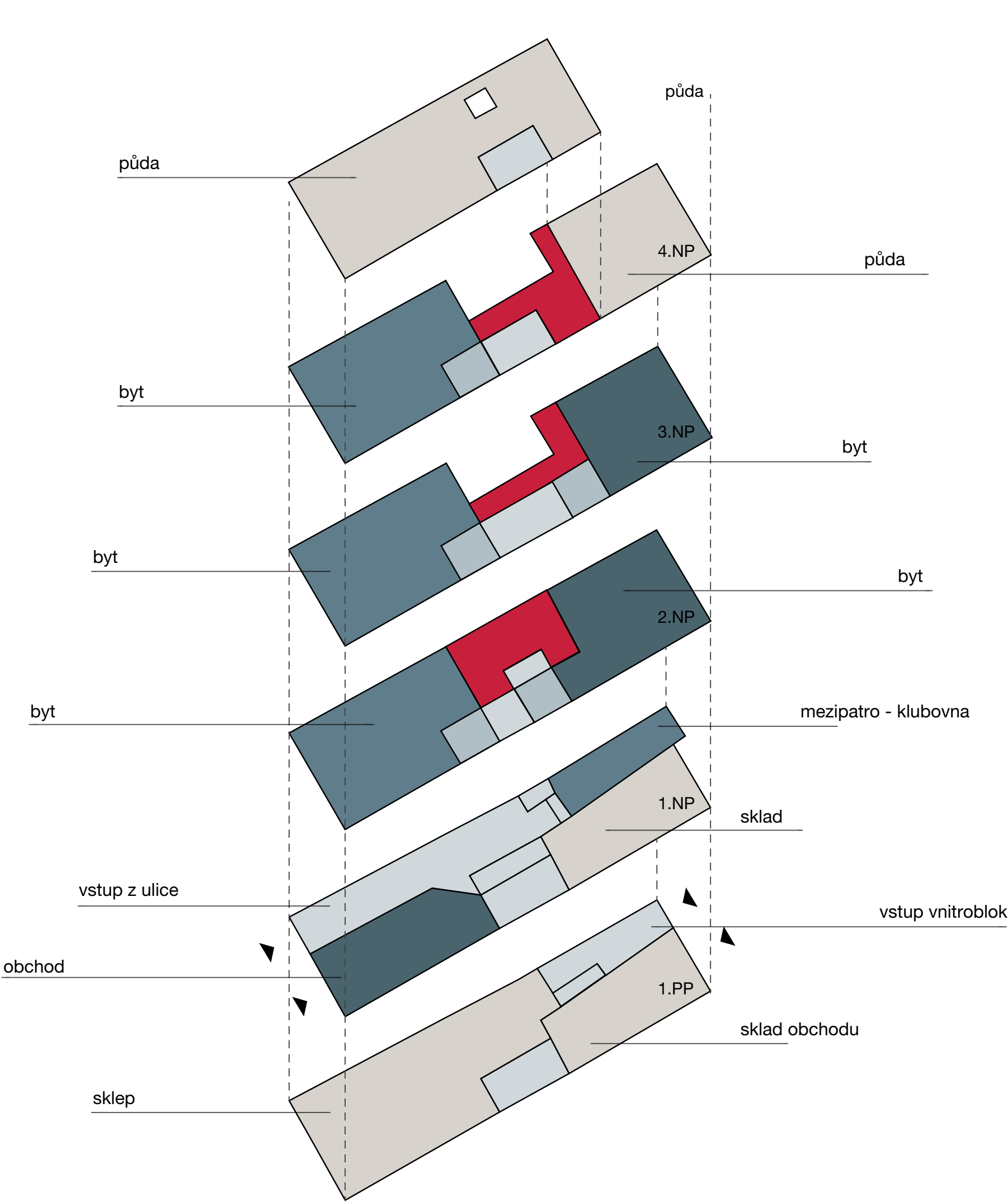
Jelikož se bude jednat o veřejnou instituci a Oblastní galerie Vysočiny má nyní problém s bezbariérovostí svého objektu, byl jeden z požadavků stávající galerie prověření možností umístění výtahové šachty. Možná pozice výtahu byla prověřena třemi způsoby a zvolena nejvhodnější varianta, která minimálně degraduje okolní historicky cenné konstrukce. Ze vzniklých analýz vyplývá, že nejvhodnější místo pro umístění výtahové šachty je do zadního traktu domu - do míst v 1.NP vedle stávajícího schodiště do suterénu. Výtahová šachta povede od 1.PP, kde bude napojena na sklepní a technické prostory, přes 1.NP až do posledního podlaží 4.NP. Vložený výtah bude sloužit oběma budovám, a tak se všechny stávající prostory galerie stanou ve většině případů bezbariérové – nyní pouze 1.NP a malá část 2.NP. Ve 4.NP bude hranice obvodového zdiva posunuta o 3 m. Nová obvodová zeď bude stát na nově vloženém dřevěném průvlaku 200x240 a bude tvořena dřevěnou sendvičovou konstrukcí, z důvodu co nejmenšího zatížení domu. Nově vzniklý otvor nad 4.NP, o velikosti stávající dvorany, bude proveden ve stejném duchu jako nižší podlaží. Strop tedy bude vymezen stávajícími průvlakly ve stropní konstrukci a případně doplněn o průvlak nový. Do tohoto otvoru bude vložena nová oblouková nerezová konstrukce, která bude sloužit jako nosný prvek pro napínací stropní folii barrisol. Stávající půda bude ponechána a pouze zateplena. Krov je dle 3D skenu do uliční části historický a do dvorní části udělaný nově. Stávající stav je ale velmi poslepovaný a zbytečně komplikovaný, a proto bude dvorní část krovu odstraněna a nahrazena subtilní novou. Nový krov se bude skládat pouze ze dvou středových vaznic ,nadimenzovaných na 200x240, které budou uloženy po krajích ve zdivu a zároveň se stávající pozednice nastaví pozední vaznicí a krov se prodlouží o navrhovaný přesah 3m, kde bude ukončen novou pozednicí uloženou na nové sendvičové obvodové zdi. Střecha celého objektu bude zateplena nadkroevní izolací v tloušťce nad krokvemi 200 mm. Ve střеше jsou navrženy 4 střešní okna - dvě budou sloužit pro osvětlení půdních prostor a dvě pro osvětlení dvorany přes polopropustnou folii – barrisol.

Materiálové řešení



Rekonstrukce fasády bude respektovat členění a strukturu povrchů. Vnější části domu bude ponechána zdobná štuková fasáda, na kterou bude aplikována fasádní omítka v červené barvě. Nad nový vstup do galerie bude umístěn nápis „Oblastní galerie Vysočiny“, který bude proveden v kovovém provedení. Po vizuální stránce se snaží rekonstrukce pracovat s prezentováním stávající vnitřní dvorany s dochovaným dřevěným zábradlím, které tvoří identitu domu. Zábradlí bude zrekonstruováno a ponecháno v přírodním odstínu dřeva. Dřevo se bude propisovat i do povrchů podlah dřevěných parket a obnovených trámových stropů. Vzhled zdí bude tvořit štuková omítka v bílé barvě. Do společných prostor bude navržen jednotný grafický styl orientačního systému dle OGV, které podpoří celkový vzhled domu. Novým vloženým materiálem bude napínací stropní folie – barrisol transparent, která bude tvořit poloprůsvitný zaklenutý strop nad 4.NP.

Strategie, financování

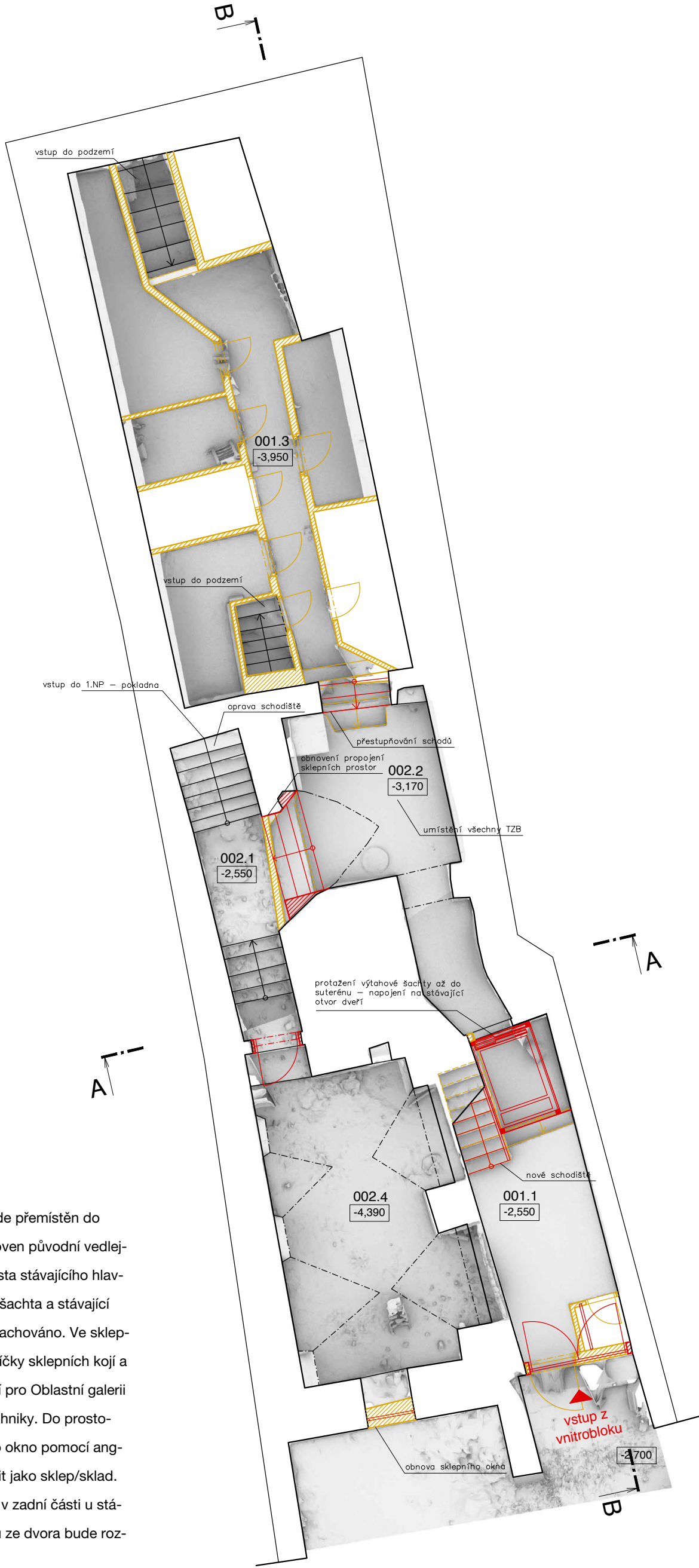
Statutární město Jihlava má obecně problémy s financováním rekonstrukcí historických domů v centru, protože jich vlastní velké množství. Tyto rekonstrukce domů jsou finančně velmi náročné, a proto se při hledání funkce dbalo na finanční stránku věci. Rekonstrukce domu Masarykovo náměstí 23 bude díky své změněné funkci (expanze stávající Oblastní galerie do tohoto domu) prodána kraji Vysočina. Tento obchod je velmi výhodný pro všechny strany, jak pro město Jihlava, Oblastní galerii Vysočiny, tak i pro samotný dům. Město Jihlava tímto prodejem zmenší počet vlastněných historických domů, které je potřeba zrekonstruovat a zároveň bude mít jistotu dobře vložené funkce do historického domu a dobře umístěné funkce v rámci rozvoje města. Z pohledu galerie dojde k výraznému zlepšení provozu a v budoucnu nebude potřeba hledat nové prostory pro svou expanzi. Na obecné úrovni se pak upevní kulturní vyžití na náměstí i ve městě.



Legenda:

-  bourané konstrukce
-  navržené konstrukce

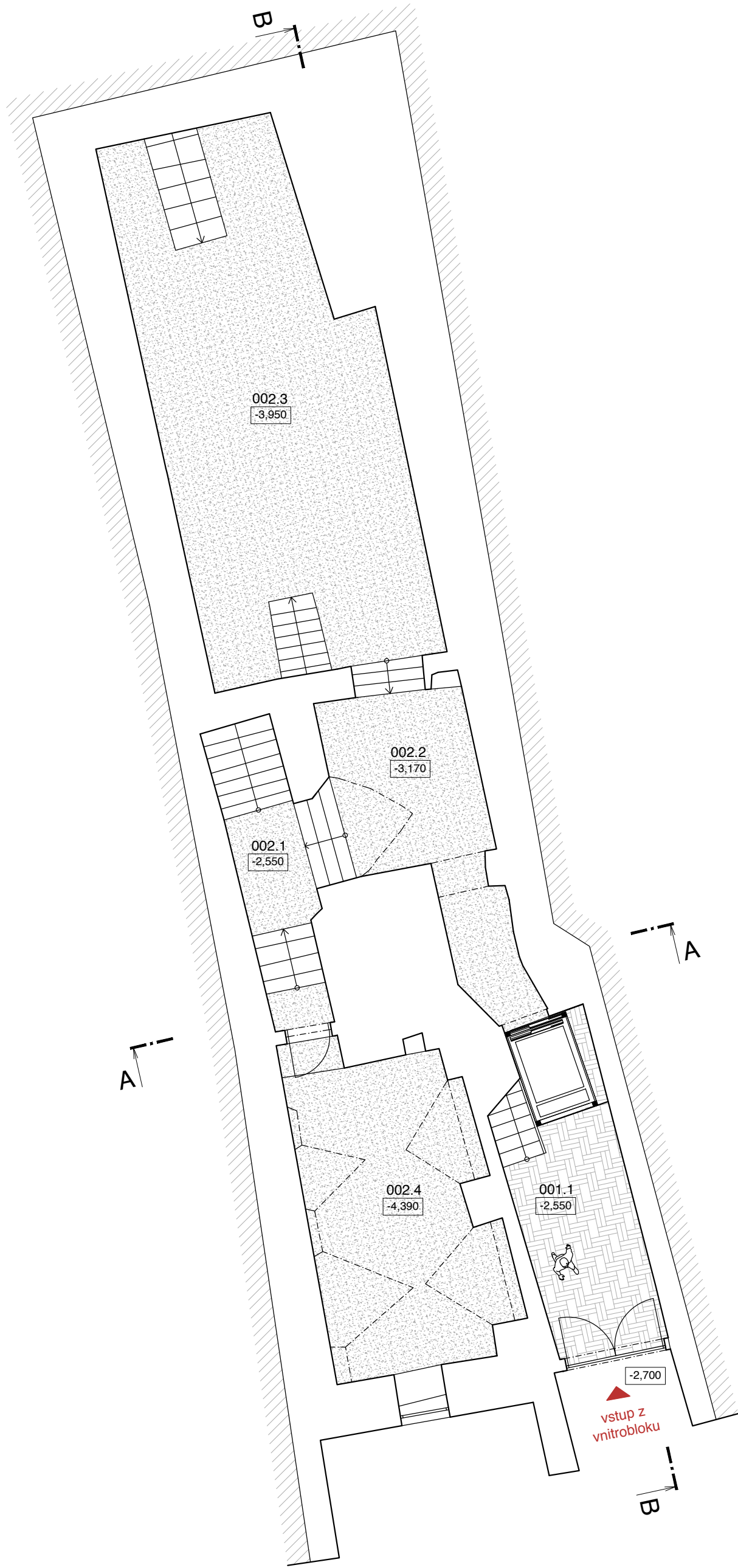
Stávající hlavní vstup do suterénu bude přemístěn do 1.NP. Bude odstraněna příčka a obnoven původní vedlejší vstup do druhé části sklepa. Do místa stávajícího hlavního vstupu bude umístěna výtahová šachta a stávající schodiště vedle ní bude opraveno a zachováno. Ve sklepní části budou odstraněny stávající příčky sklepních kójí a bude zde vytvořeno technické zázemí pro Oblastní galerii Vysočiny včetně umístění vzduchotechniky. Do prostoru v zadní části domu bude obnoveno okno pomocí anglického dvorku. Prostory budou sloužit jako sklep/sklad. Odstraněn bude také přístavek toalet v zadní části u stávajícího vstupu. Stávající otvor vstupu ze dvora bude rozšířen z reprezentativních účelů.



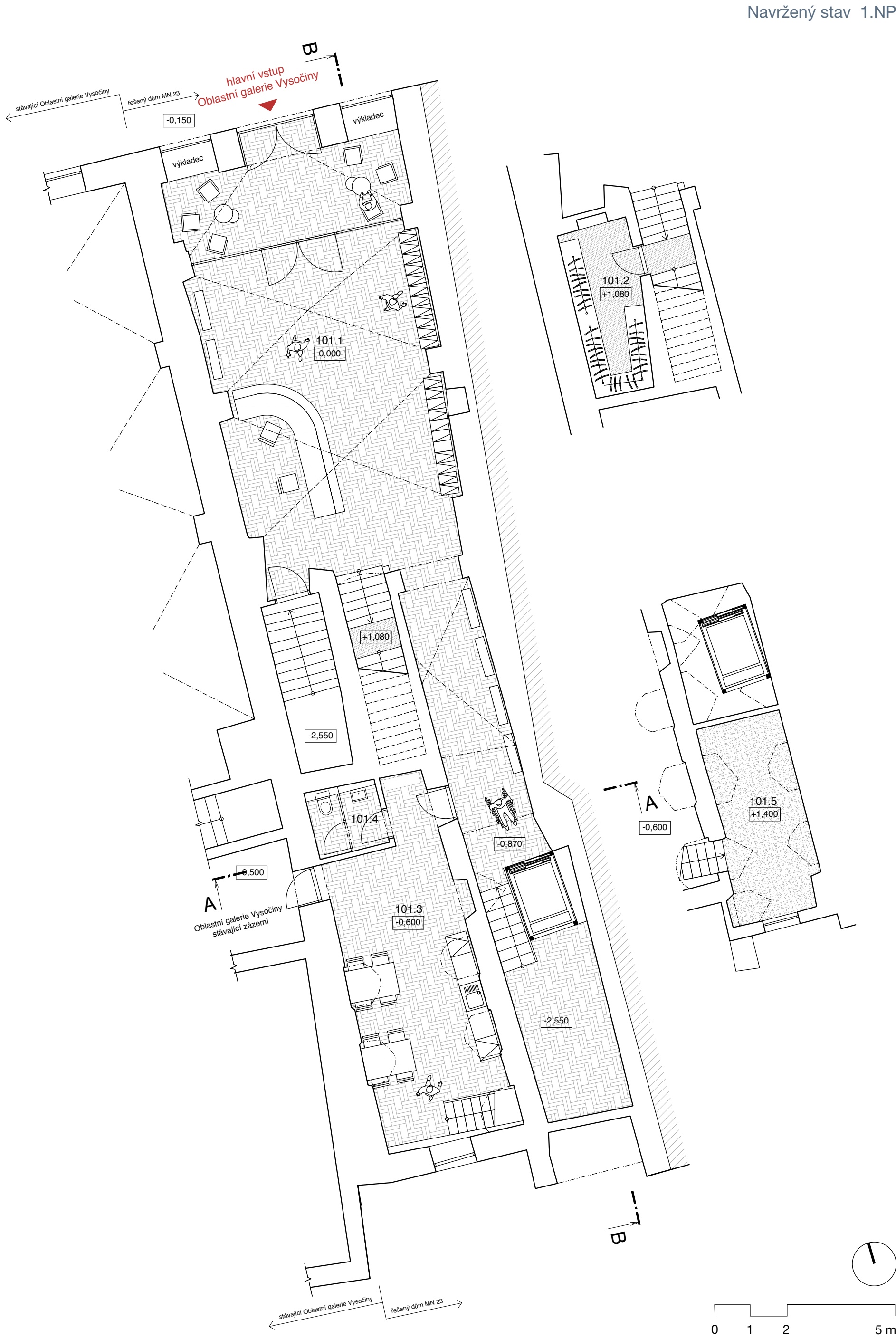
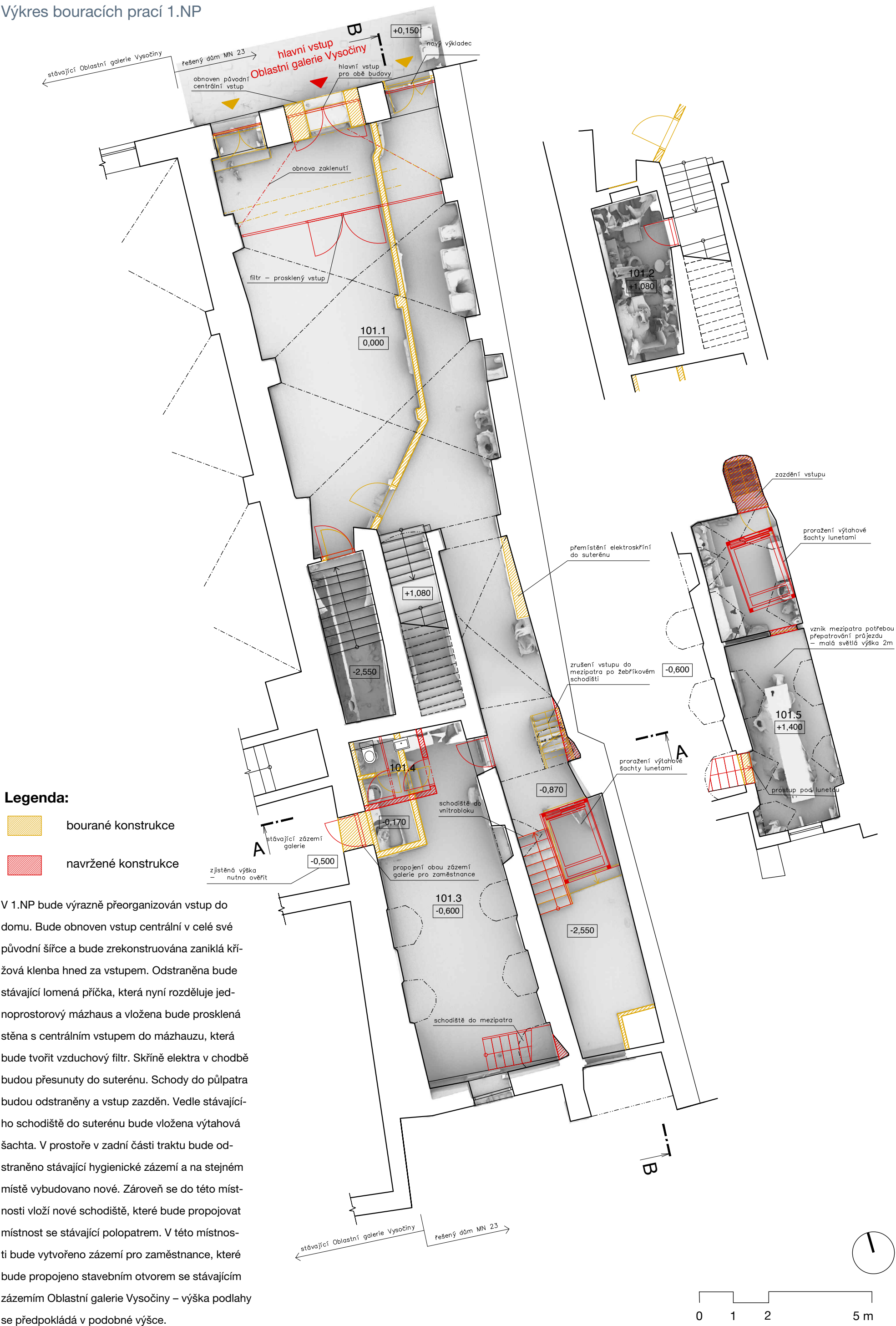
0 1 2 5 m

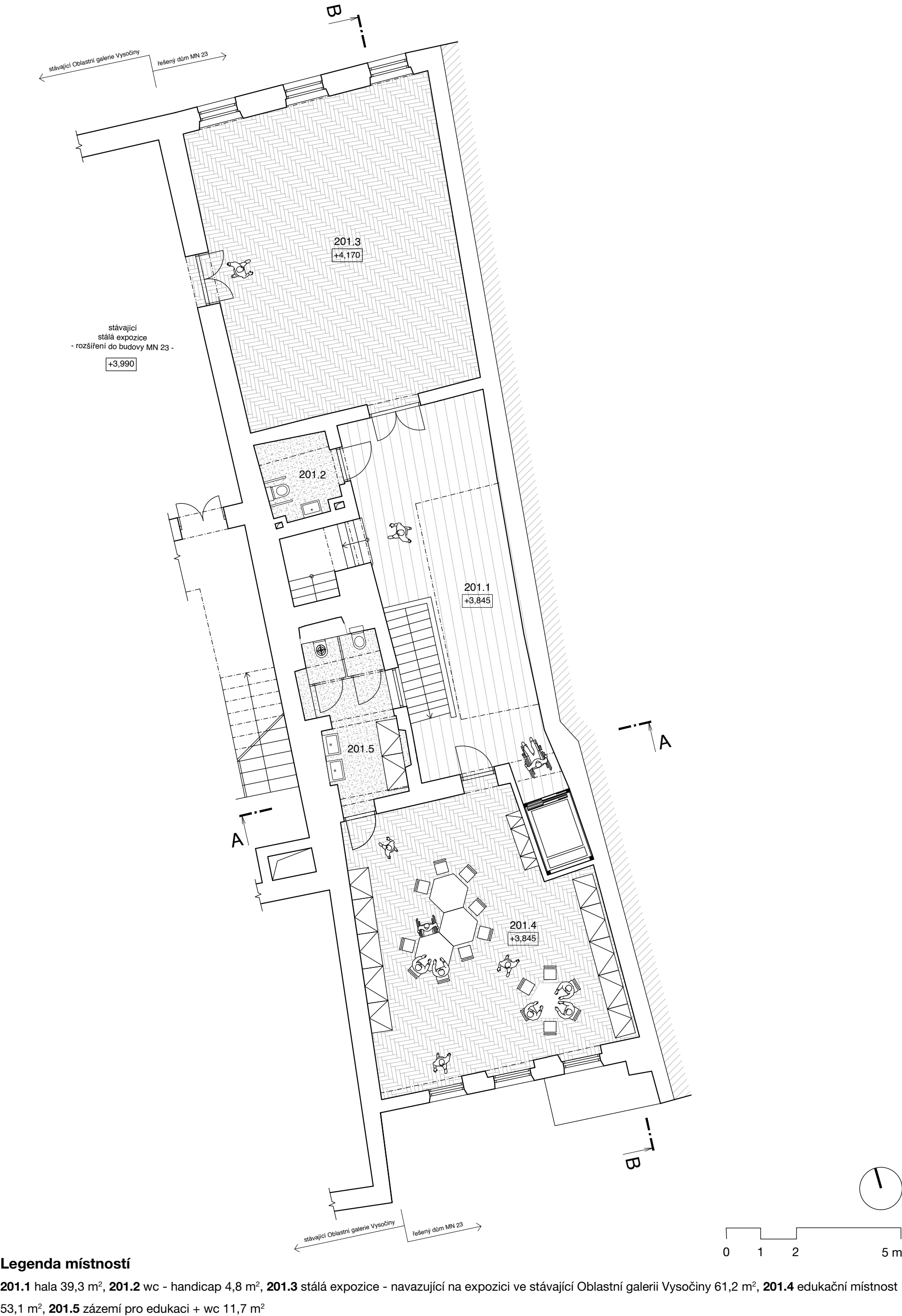
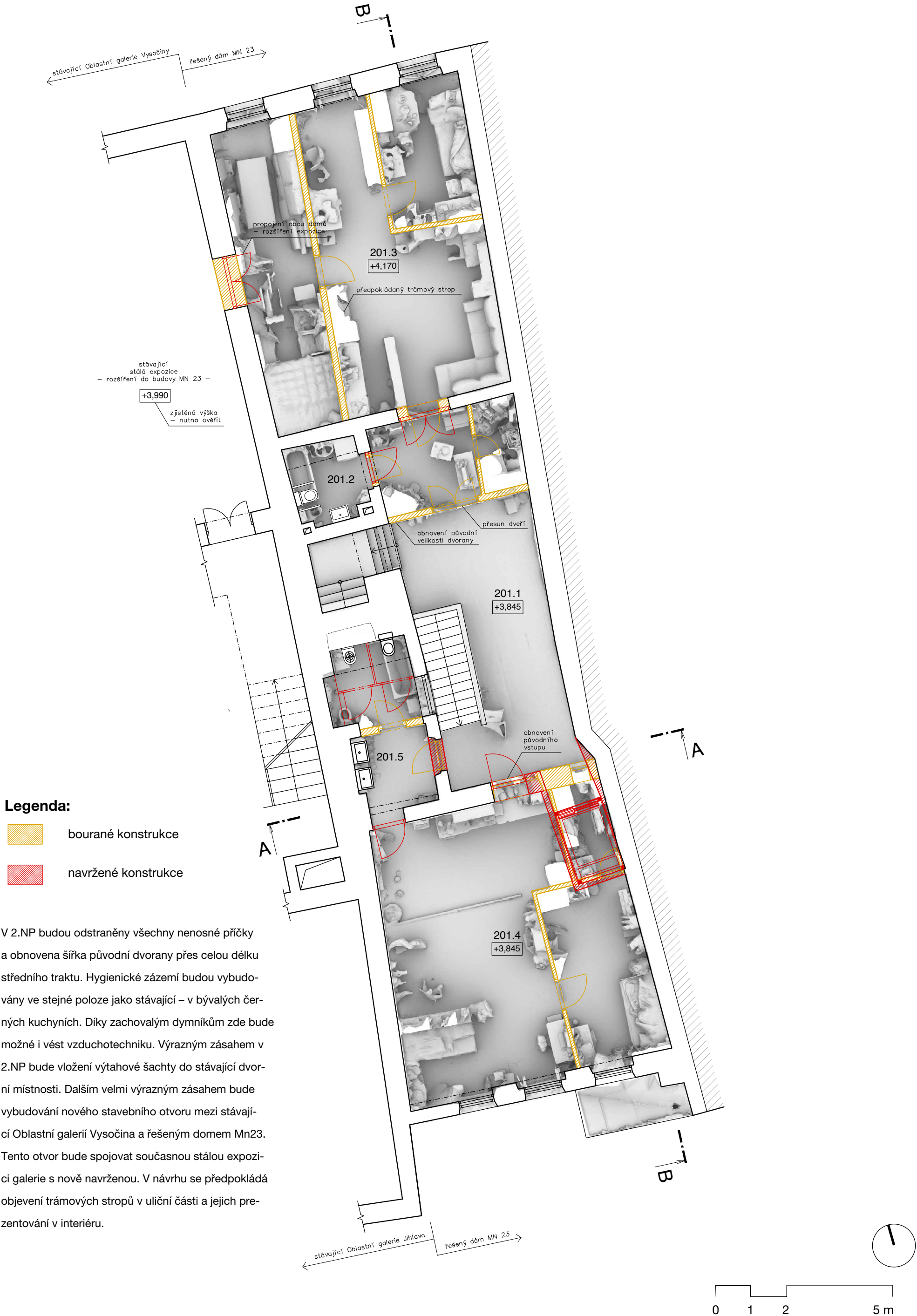
Legenda místností

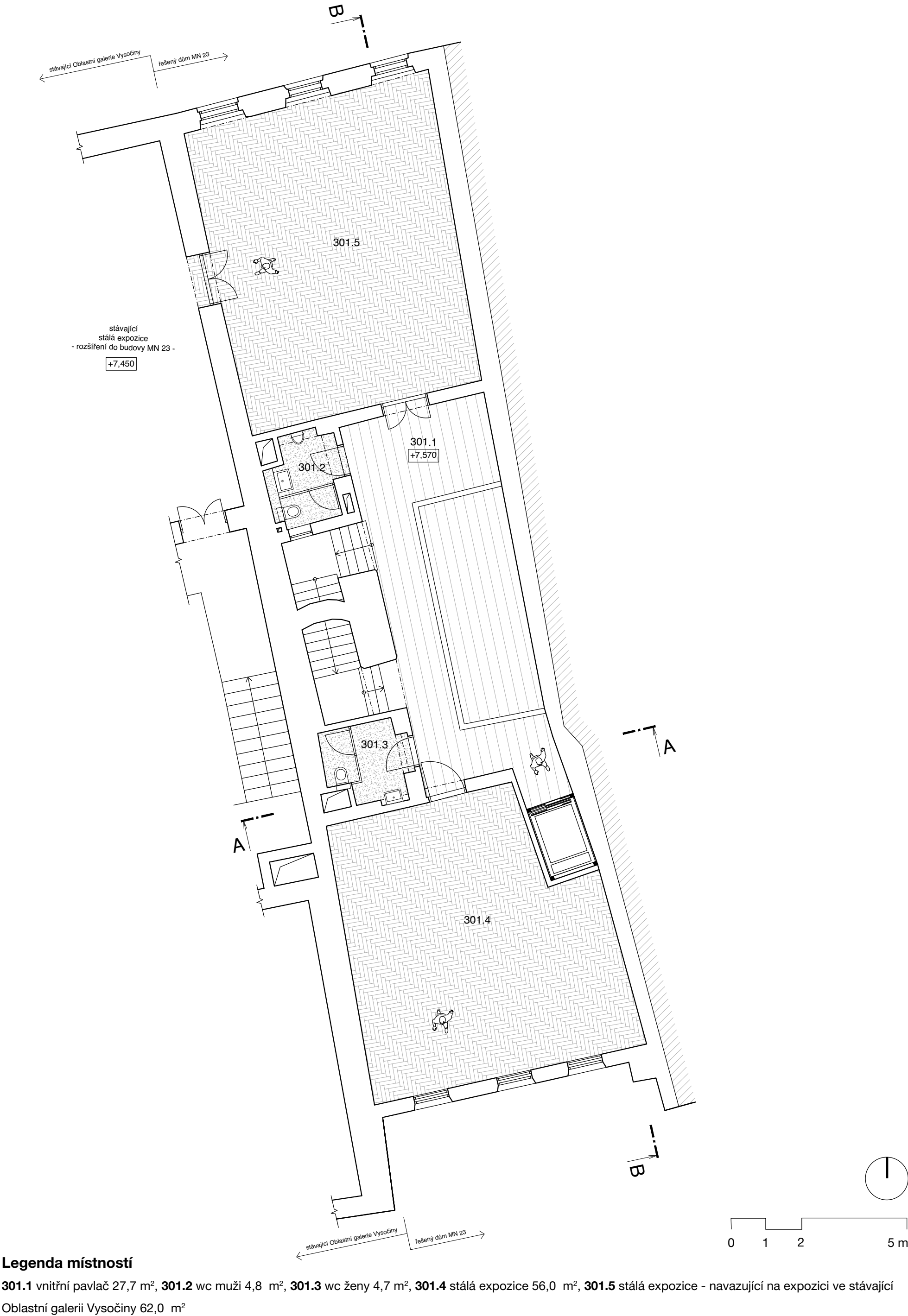
001.1 provozní vstup 12,2 m², 002.1 chodba 4,4m², 002.2 skladovací prostory 17,2 m², 002.3 technická místnost 53,0 m², 002.4 sklep 27,4 m²

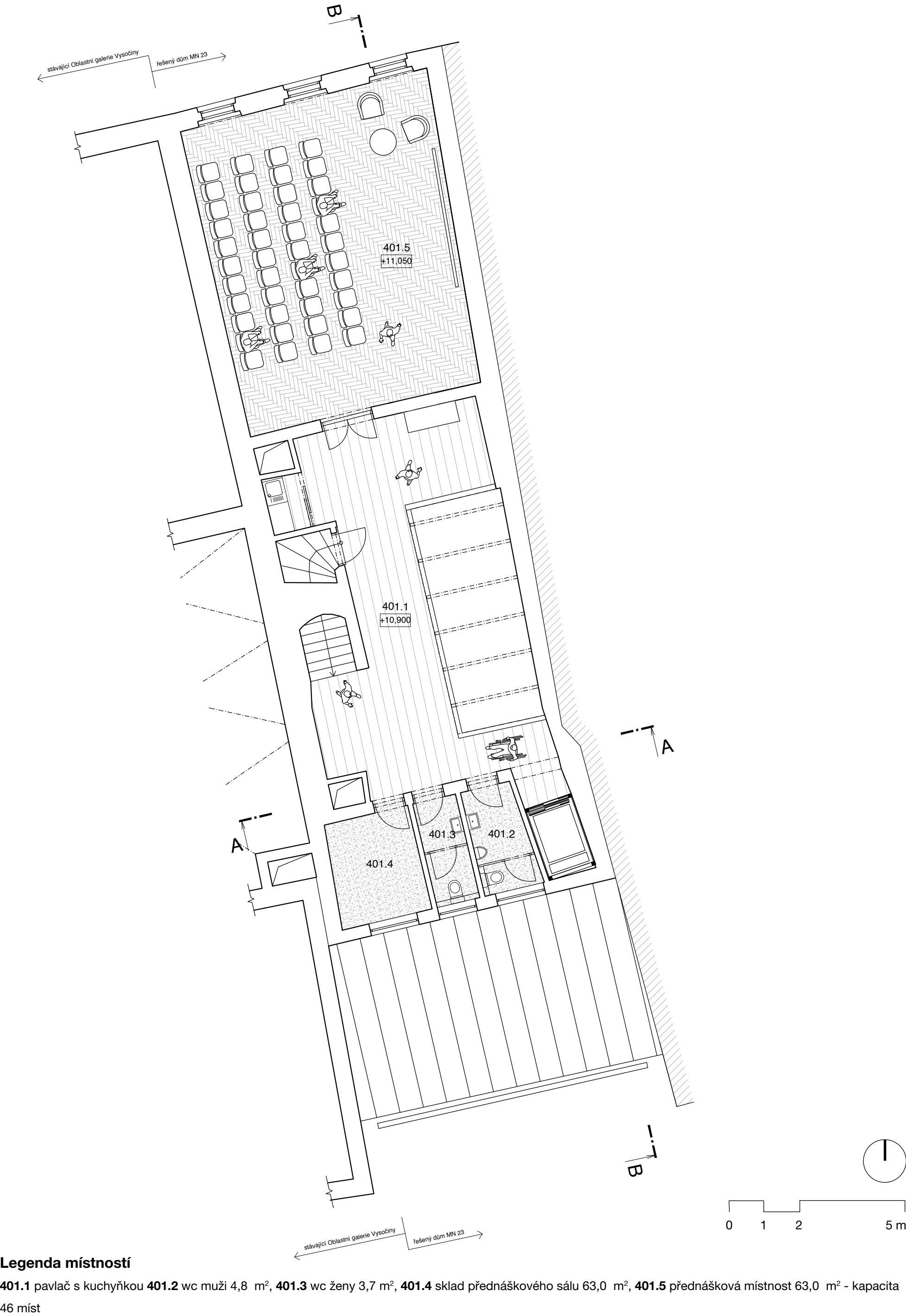
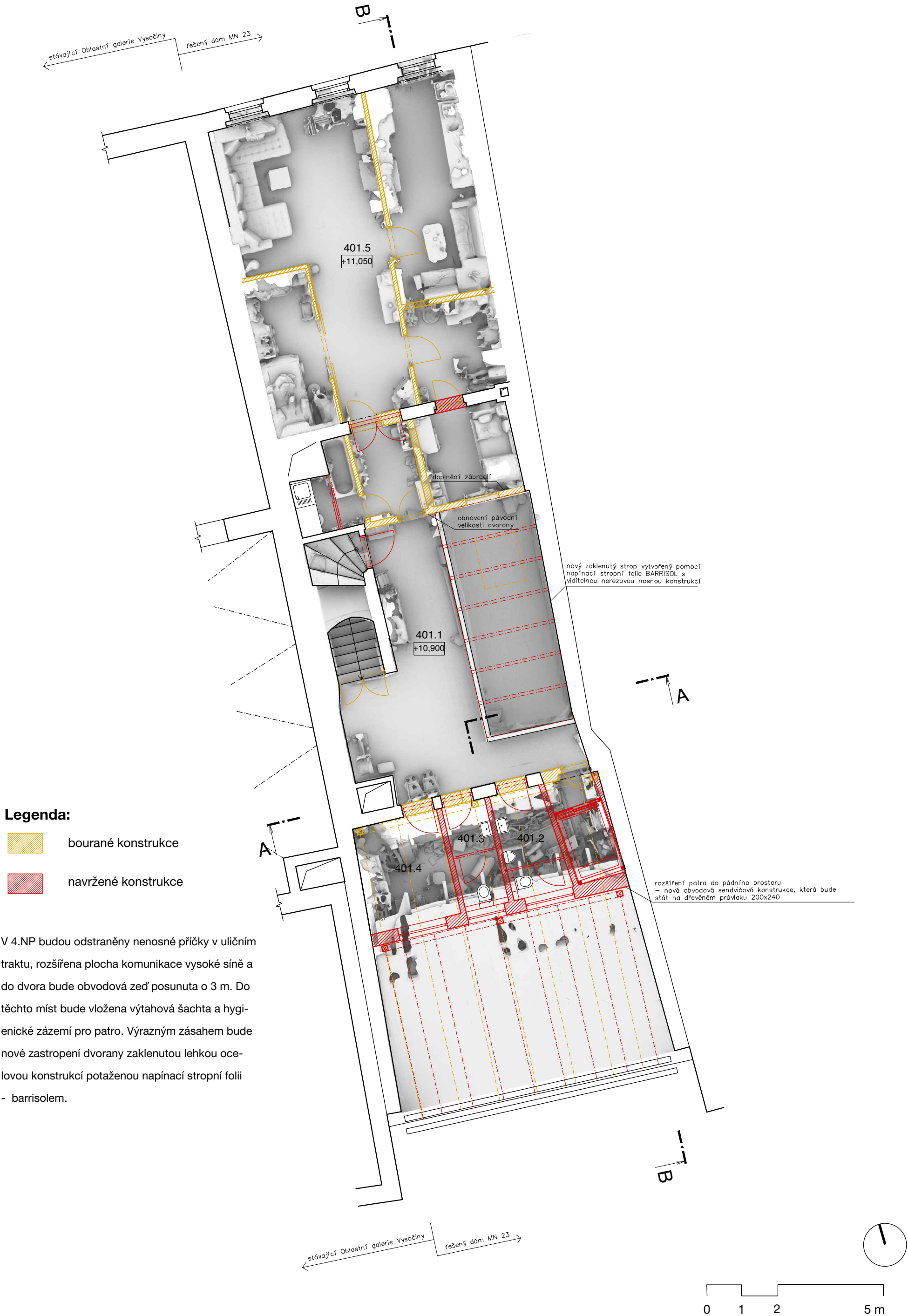


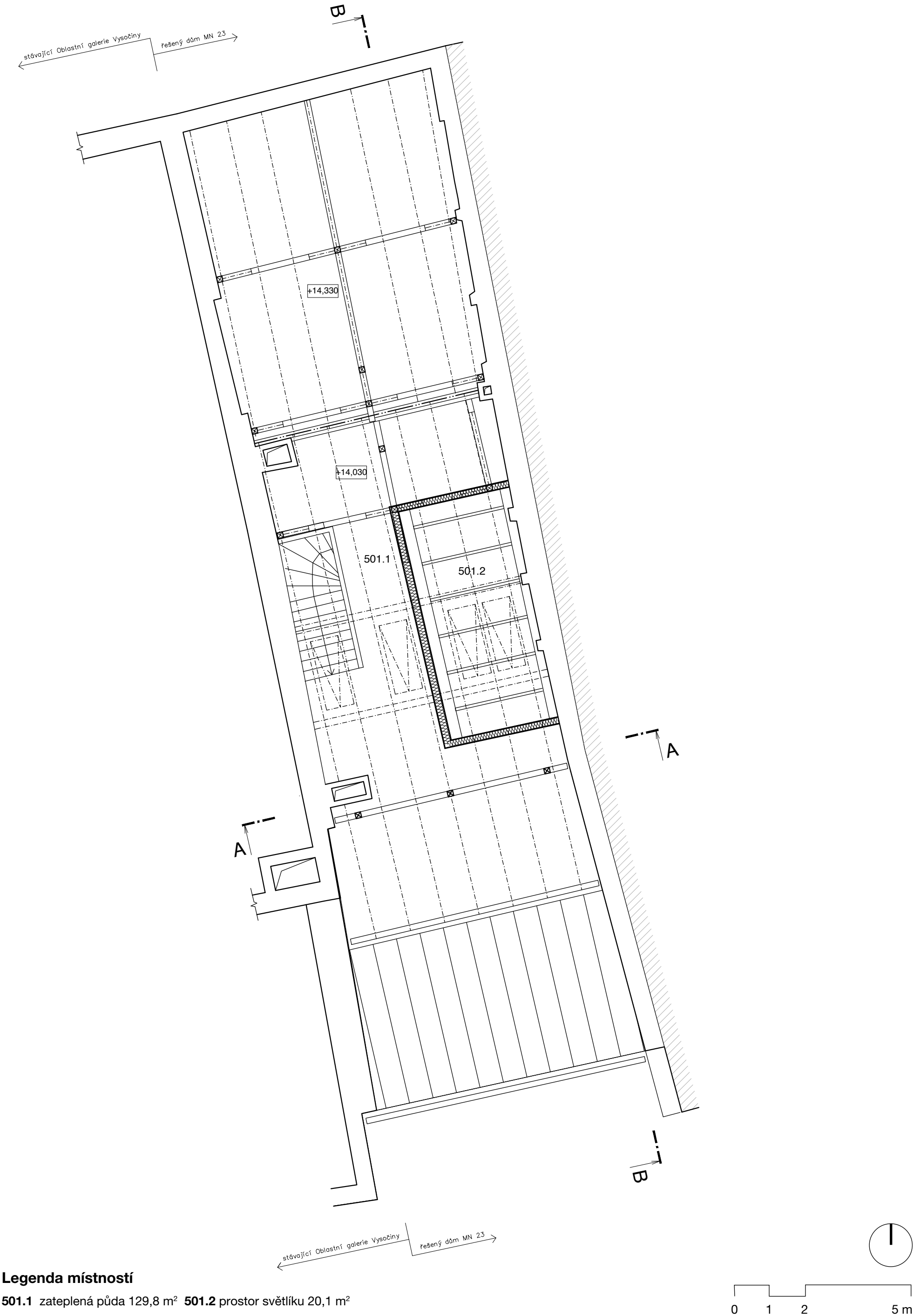
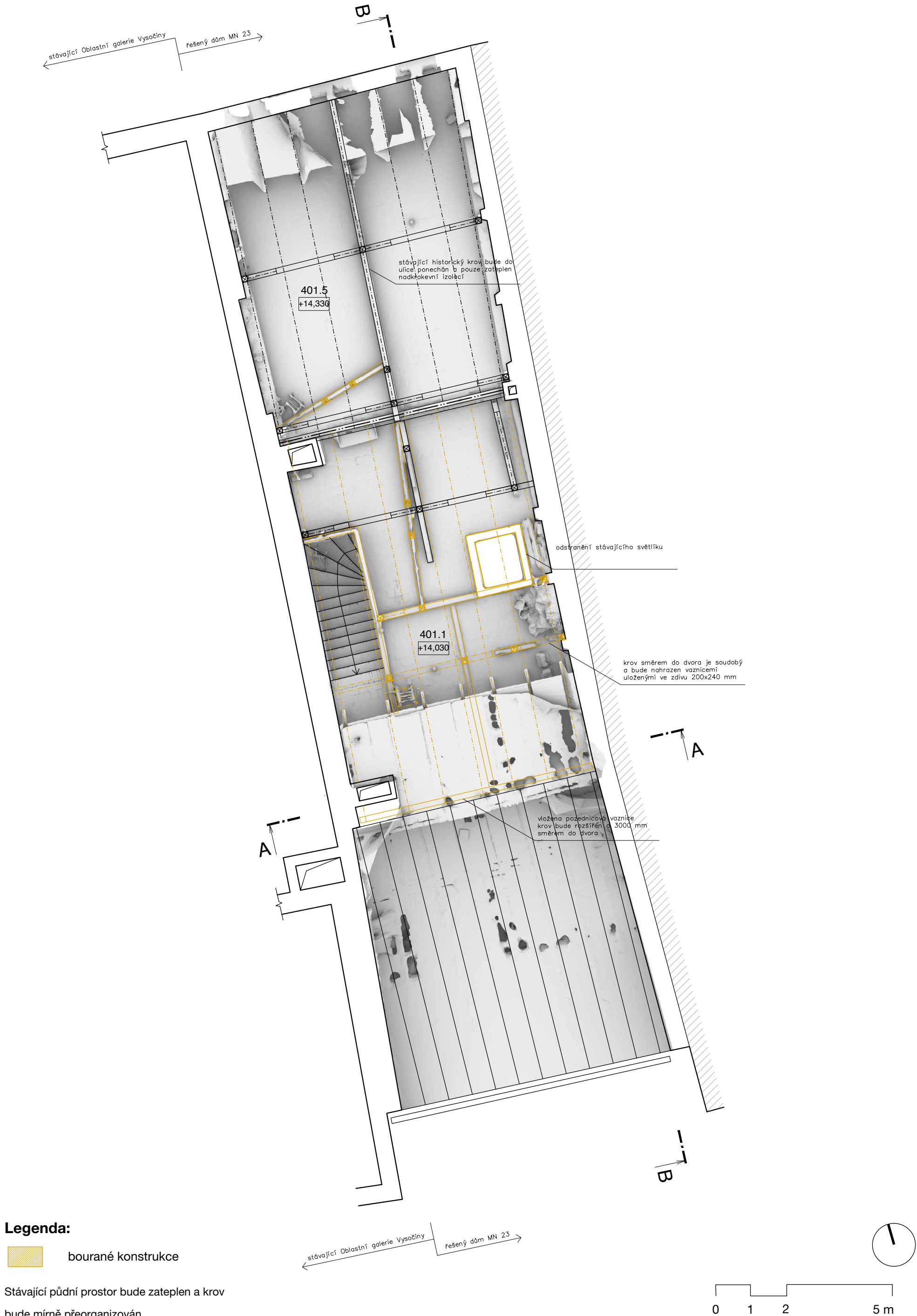
0 1 2 5 m

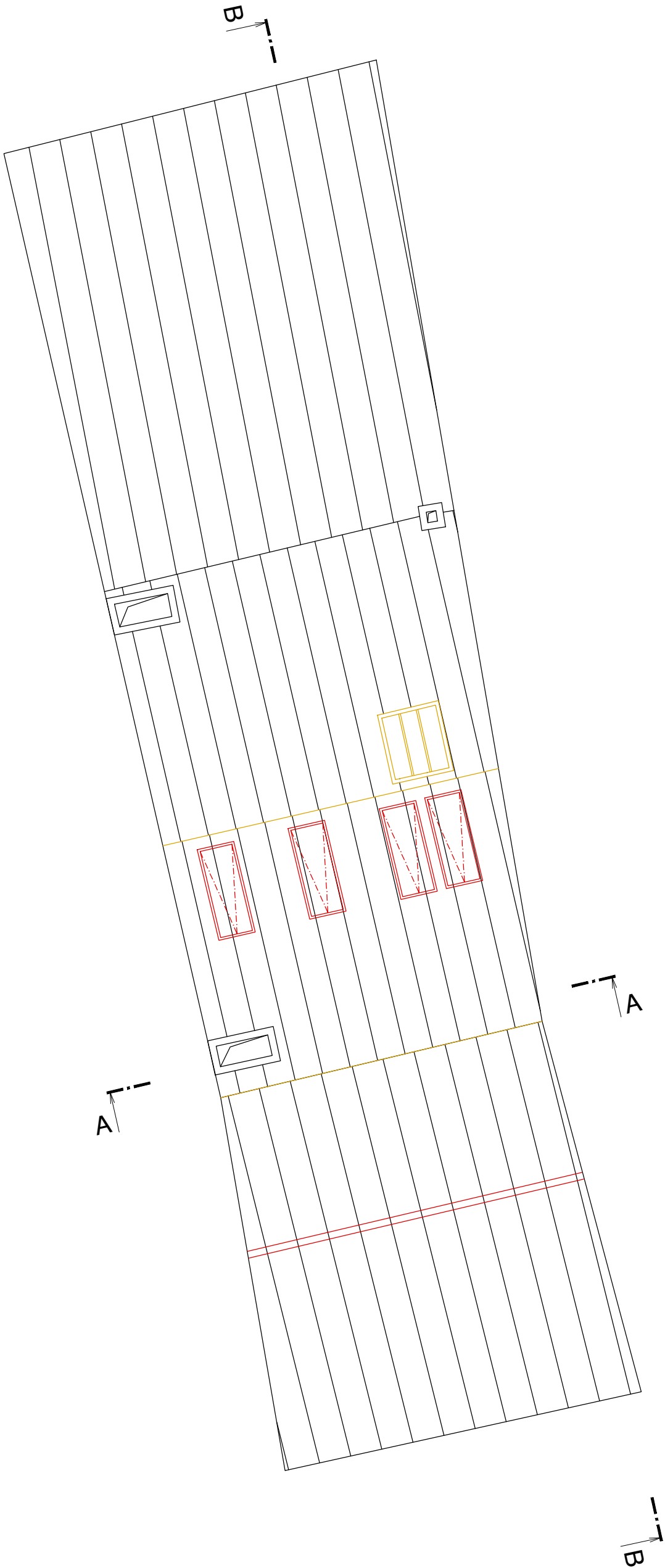








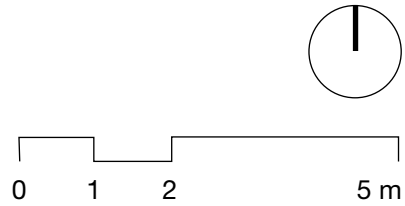
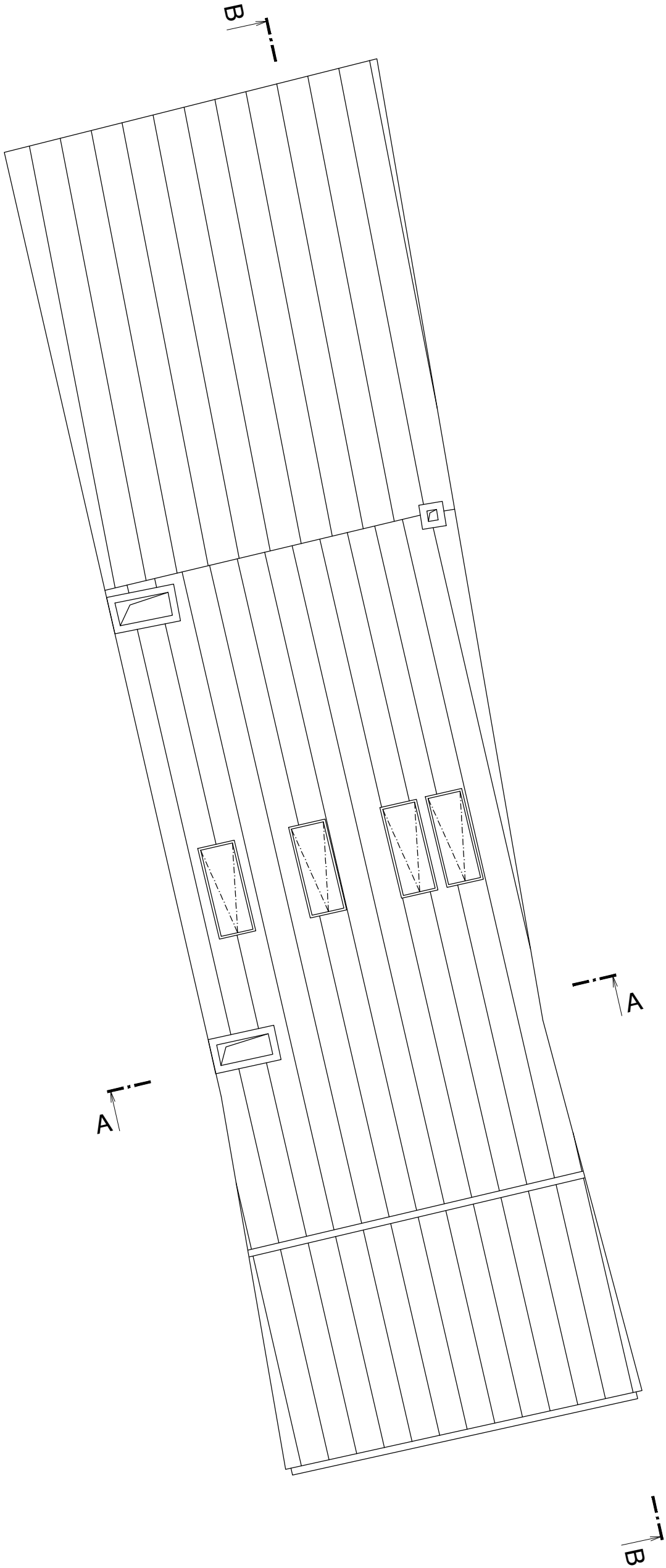
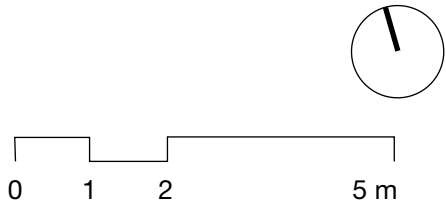


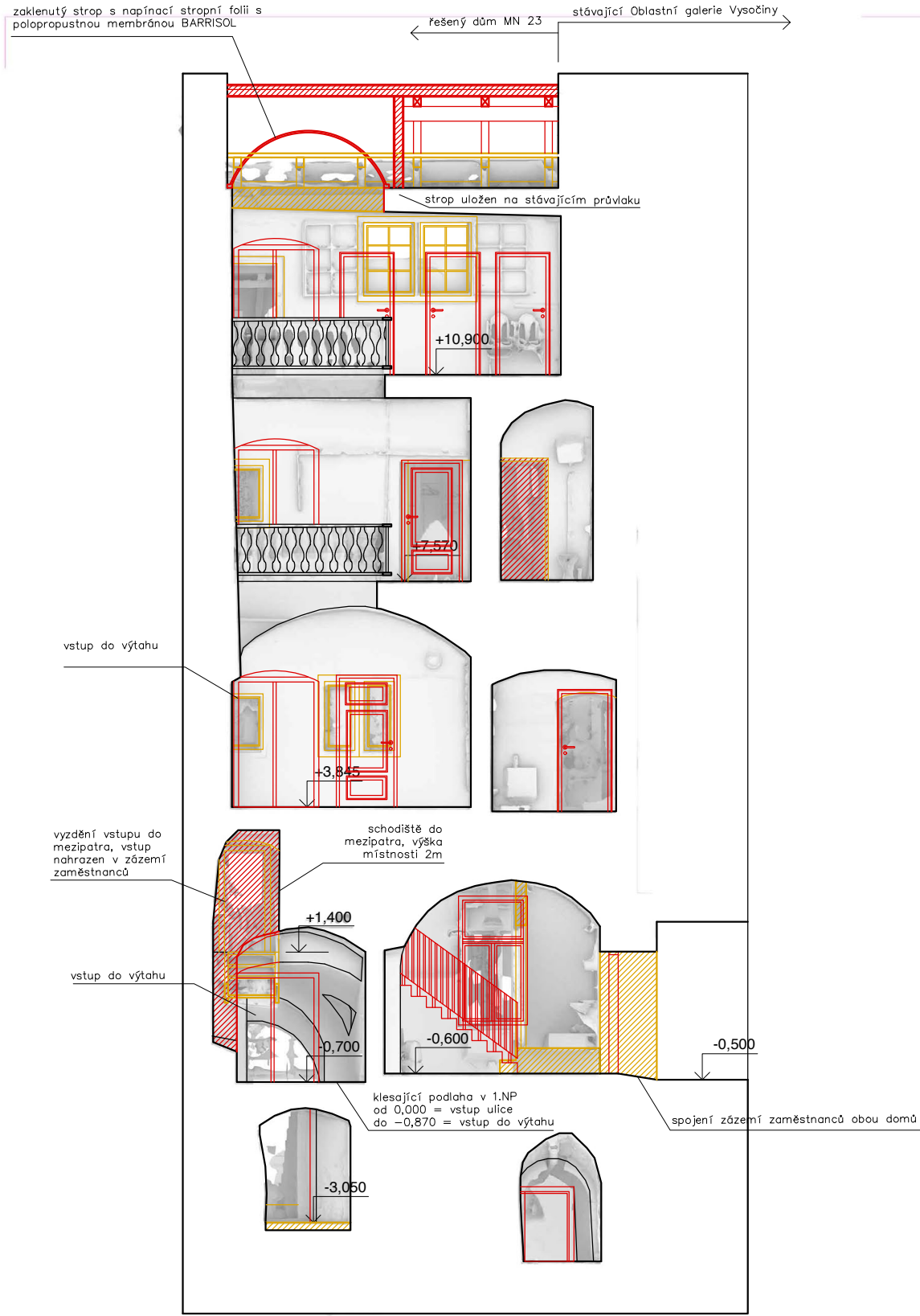




Legenda:



bourané konstrukce

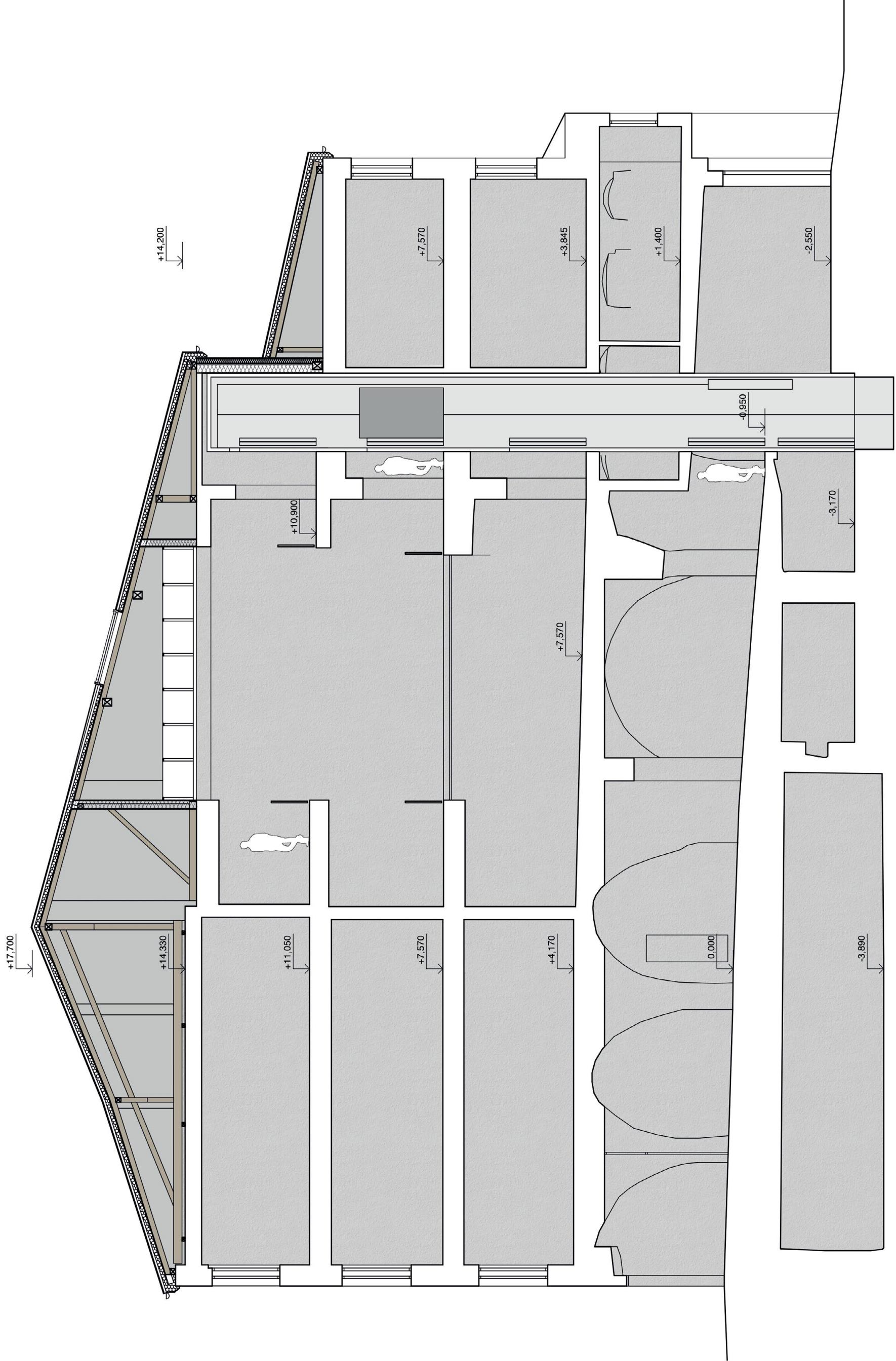
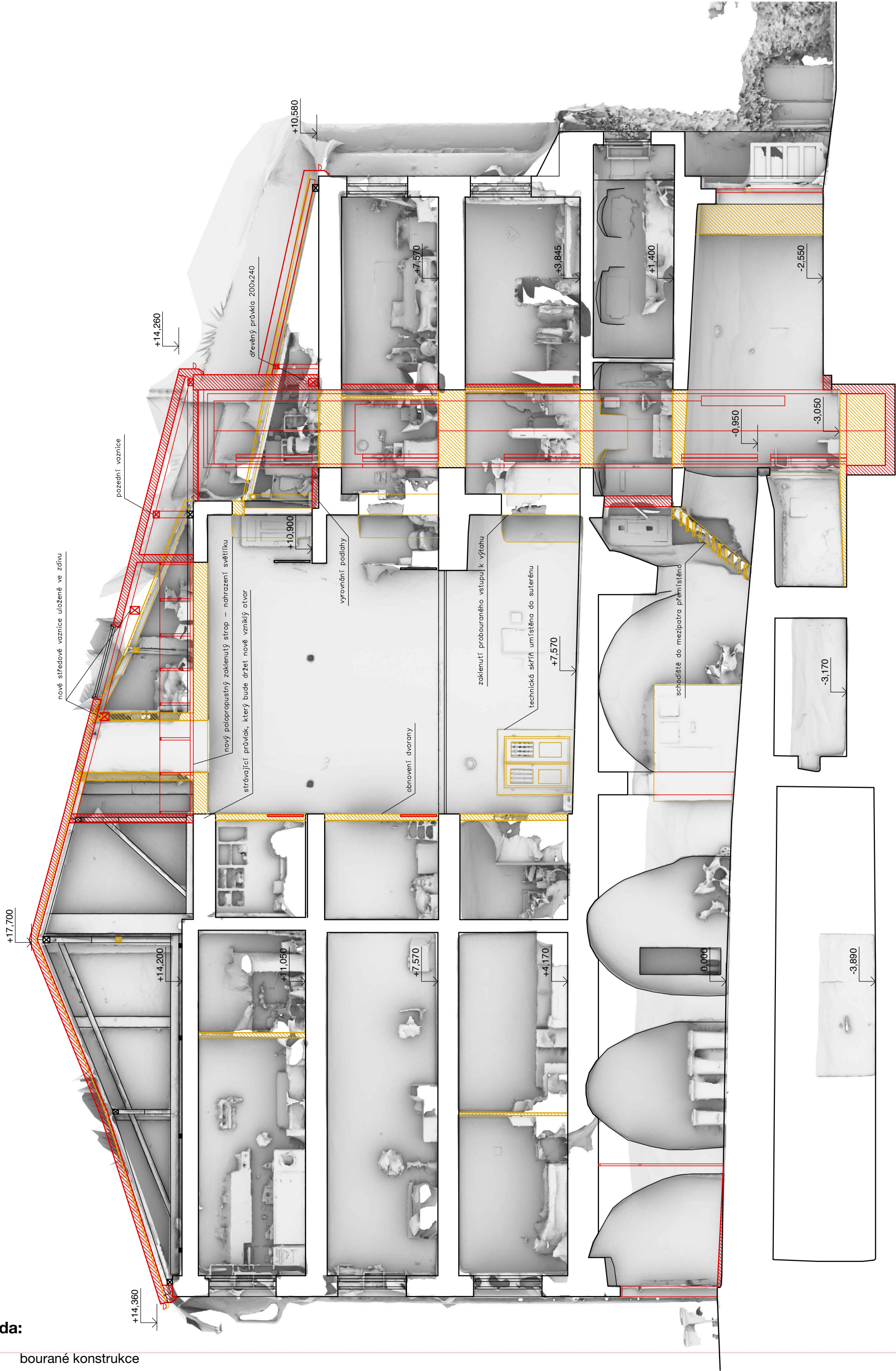
navržené konstrukce





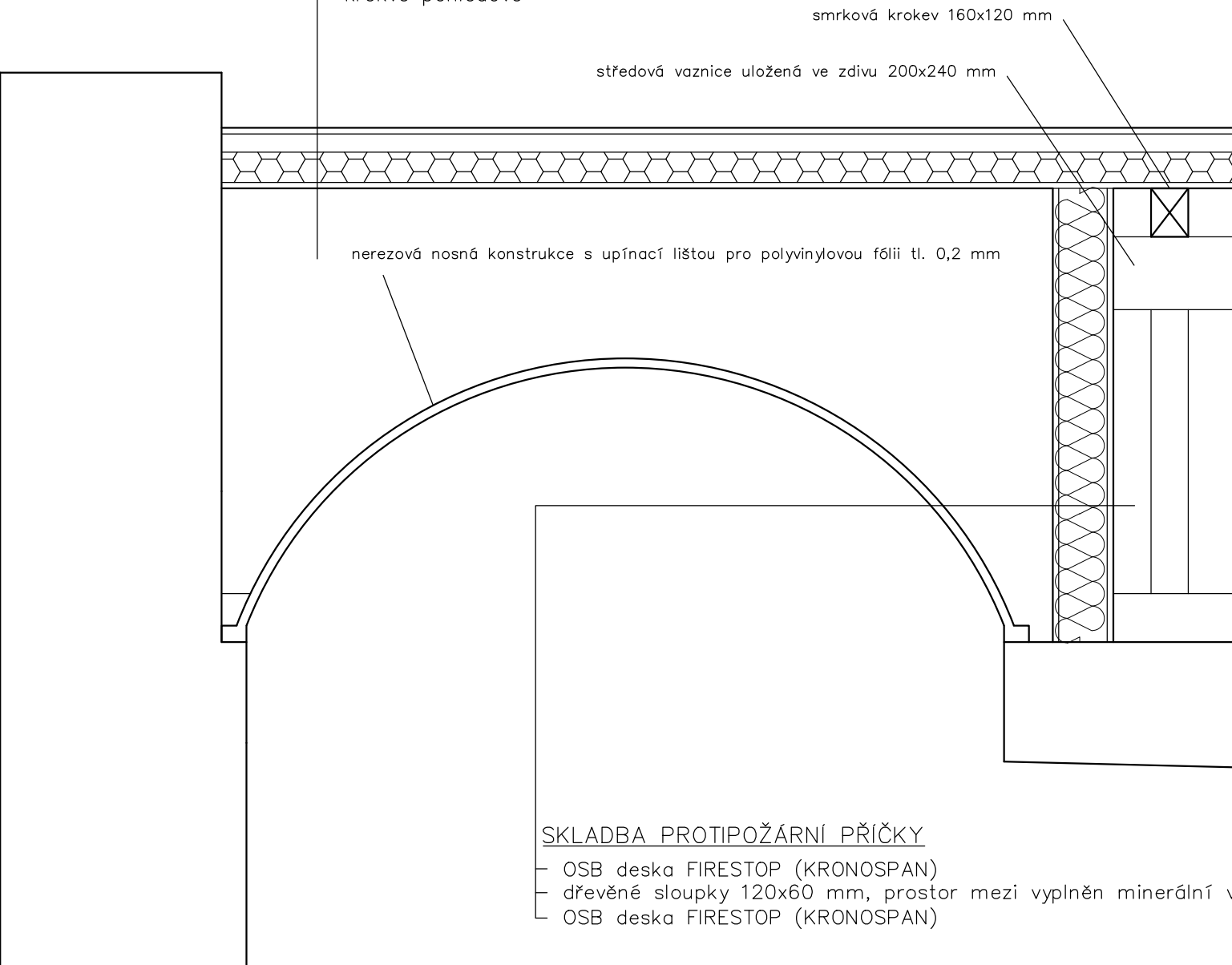
- Legenda:**
-  bourané konstrukce
 -  navržené konstrukce

- Legenda:**
-  bourané konstrukce
 -  navržené konstrukce

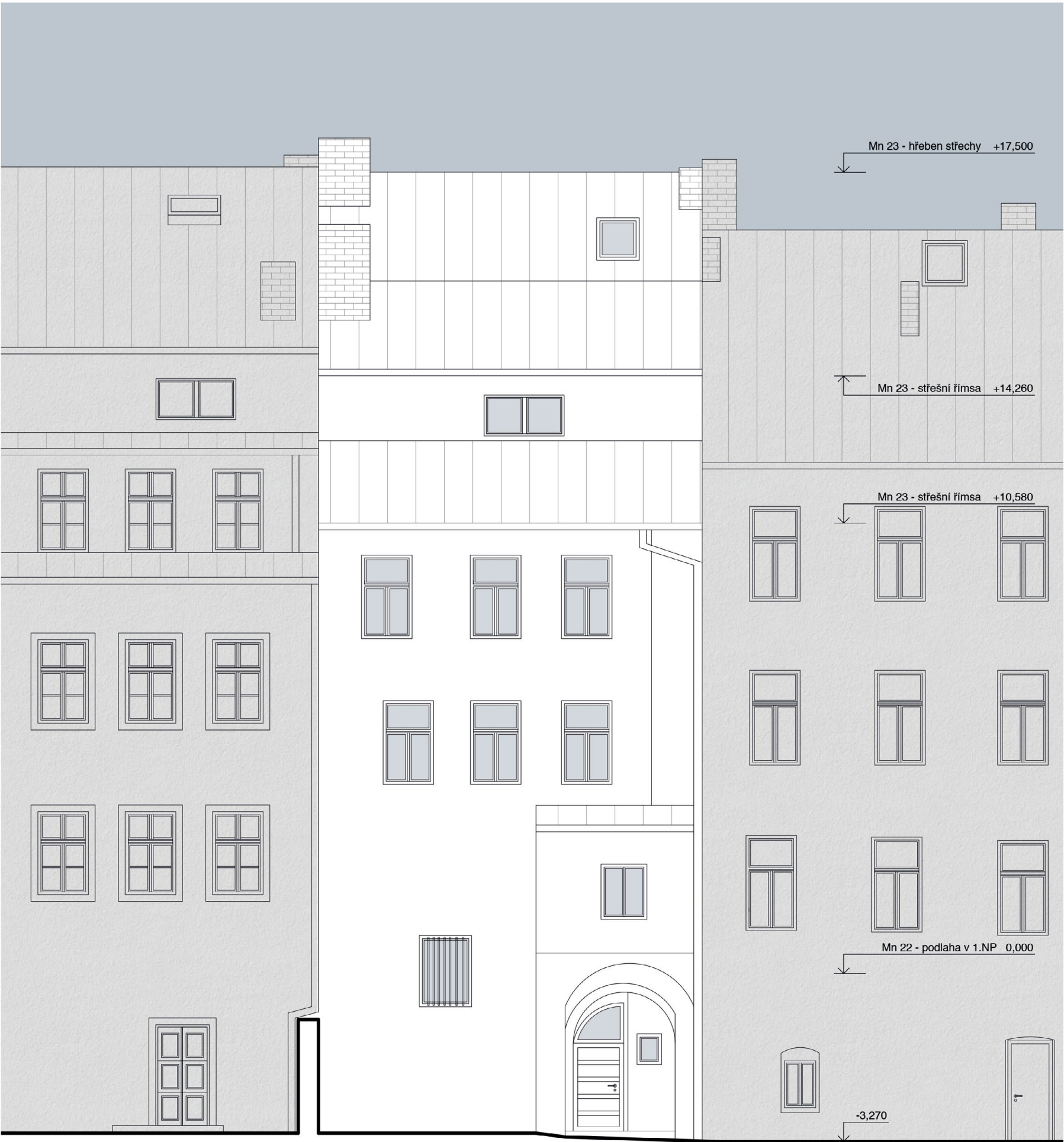


SKLADBA STŘECHY S NADKROKEVNÍ IZOLACÍ

- falcovaná krytina OMAK Click 25/345 Polyester 25 lesk0,5 mm
- separační a mikroventilační vrstva – fólie DEKTEN METAL II0,5 mm
- dřevoštěpková deska OSB EGGER 18 P+D18 mm
- střešní latě60 mm
- doplňková hydroizolační vrstva – samolepicí asfaltový pás TOPDEK COVER PRO1,5 mm
- polyuretanové izolace Puren FD–L PIR izolace, 0,022 W/m.K100 mm
- parozábrana – samolepicí asfaltový pás s hliníkovou vložkou TOPDEK AL BARRIER1,5 mm
- dřevoštěpková deska OSB EGGER 18 P+D18 mm
- krokve pohledové140 mm













Použité zdroje a reference

ALBRECHTOVÁ, Jana. *Městská památková rezervace Jihlava – postoje občanů a veřejné správy k regeneraci a významu pro cestovní ruch*. Jihlava 2009. Bakalářská práce. Vysoká škola polytechnická v Jihlavě. Katedra cestovního ruchu. Vedoucí bakalářské práce Stanislava Pachrová.

HAUSEROVÁ, Milena. *Jihlavské renesanční domy s dvoranou*. Archivní rešerše, 10 s., Praha 2001.

Strategický plán rozvoje statutárního města Jihlavy do roku 2020. Jihlava 2014.

ZÍKA, Vratislav. *Jihlavské historické domy a problematika jejich obnovy*. Iglavia historica – exempla trahunt. Přednáška. Jihlava 2020.

Zdroje příloh:

Autentista wine bar. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/autentista-wine-bar>, [cit. 2021-03-21].

Celokovová lavička. Dostupné z: <https://www.silix.pro/wp-content/uploads/2017/06/Luneville-Altamix-2-e1497375261665.jpg>, [cit. 2021-03-27].

Dobré dílo, Staroříšské tisky Josefa Floriana a umělci, kteří se na jejich výtvarné podobě podíleli. Dostupné z: http://www.ogv.cz/dobre_dilo_vystava, 2020 [cit. 2021-04-13].

Městský mobiliář. Dostupné z: <https://www.groundlevel.nl/product.asp?id=181>, [cit. 2021-03-18].

Měšťanský dům 22. Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/mestansky-dum-14031505>, [cit. 2021-03-02].

Měšťanský dům 23. Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/mestansky-dum-14026870>, [cit. 2021-03-09].

Oblastní galerie Vysočiny na Masarykově náměstí 24 v Jihlavě. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Oblastn%C3%AD_galerie_Vyso%C4%8Diny_v_Jihlav%C4%9B#/media/Soubor:OGL,_Masarykovo_n%C3%A1m%C4%9Bst%C3%AD_24,_Jihlava.jpg, [cit. 2021-04-02].

Obnova činžovního domu. Dostupné z: <https://www.stavbaweb.cz/obnova-inzovniho-domu-22399/clanek.html>, 2020 [cit. 2021-03-15].

Pozvánka na výstavu. Dostupné z: http://www.ogv.cz/assets/galleries/1945/_dsc6495.jpg, [cit. 2021-03-22].

Rekonstrukce měšťanského bytu. Dostupné z: <https://o-r-a.cz/mestansky-byt>, 2017 [cit. 2021-03-07].

Stříbrný dům. Dostupné z: <http://www.atelier-stepan.cz/projekty/#project-92-sec>, 2019 [cit. 2021-02-17].

Trvalkový zákon. Dostupné z: <https://grandmagazine.argusmedia.sk/cs/2018/08/18/hitparada-trvalek>, [cit. 2021-04-01].

Vincentvanduysen. Dostupné z: <https://vincentvanduysen.com/>, [cit. 2021-04-05].